

# Montabaur, Büro-Neubau auf Wunsch mit Halle



**Geschwister-Scholl-Straße 13**  
56410 Montabaur

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 150,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 1.300,00 EUR

Scout-ID: 111976464

Verfügbar ab: 01.08.2019  
Mietdauer: langfristig  
Objektart: Büro-/ Lagergebäude  
Baujahr: 2018  
Objektzustand: Erstbezug  
Heizungsart: Fußbodenheizung  
Kautiön: 2 Kaltmonatsmieten

**SCHMITT**  
Immobilien  
seit 1964



**Ihr Ansprechpartner:**

Schmitt Immobilien  
Herr Jürgen Schmitt  
E-Mail: [info@schmitt-montabaur.de](mailto:info@schmitt-montabaur.de)  
Tel: +49 2602 2416  
Mobil: +49 171 7111718  
Fax: +49 2602 2413  
Web: <http://www.schmitt-montabaur.de>

Provision für Mieter: 1,19 Kaltmonatsmieten  
(inkl. MwSt.)

# Montabaur, Büro-Neubau auf Wunsch mit Halle



**Geschwister-Scholl-Straße 13**  
56410 Montabaur

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 150,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 1.300,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Objektnummer 4-2369: Montabaur, Büro-Neubau, auf Wunsch mit Halle:

- ca. 150m<sup>2</sup> (2. Stock)
- Toiletten für Damen und Herren getrennt (1x mit Dusche)
- Hallenteile je à 125m<sup>2</sup> anmietbar (Kalthalle; noch 2 Segmente verfügbar)

Kaltmiete: € 1.300.- + NK  
Kaltmiete für je 125m<sup>2</sup> Halle: € 500.-

Die Angaben erfolgen laut Auskunft Dritter. Die Prüfung der Angaben obliegt dem Mieter. Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Objekt überzeugen. Ein Termin ist nach kurzer Rücksprache mit unserem Büro möglich.

## Ausstattung:

- energieeffiziente Bauweise mit Lüftungsanlage
- großformatige graue Fliesen
- Toiletten für Damen und Herren getrennt (1x mit Dusche)
- Abstell-/Serverraum
- Abschlüsse für Teeküche

150m<sup>2</sup> im 2. Stock noch frei

Bürofläche individuell aufteilbar!

## Lage:

Das Objekt befindet im Quartier Süd in 56410 Montabaur. Die Lage mit guter Anbindung, die gelungene Grundrissgestaltung und die Möglichkeit der Anmietung der angrenzenden Halle machen das Objekt besonders attraktiv.

Der Wirtschaftsstandort Montabaur bietet als moderne Verkehrsdrehscheibe Mobilität auf allen Wegen. Für viele Unternehmen ist der Standort bereits jetzt ein logistischer Knotenpunkt in Flughafennähe. Optimale Erreichbarkeit durch:  
direkte Anbindung an die Bundesautobahnen A3 / A48, Europas Hochgeschwindigkeitsnetz durch den ICE-Bahnhof,  
Busbahnhof, 230 Busse täglich,  
Regionalbahnhof, 30 Züge täglich,  
Anbindung an die Bundesstr. B255 / B49.

Die Innenstadt ist unmittelbar vor der Haustür liegt, verfügt über erstklassige Fachgeschäfte sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Für Eltern ist es wichtig, Familie und Beruf gut miteinander vereinbaren zu können. Kindertagesstätten mit flexiblen Öffnungszeiten, ortsnahe Schulen,

mit flexiblen Öffnungszeiten, ortsnahe Schulen, betreuende Grundschulen und die Ganztagschule bieten hierzu eine ideale Unterstützung.

## Sonstiges:

Immobilienvermittlungen, Gutachten und Beratungen sind die Schwerpunkte unseres Geschäfts. Zu unserem Service gehört eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie, die Erstellung eines Energieausweises und die professionelle Vermarktung. Wir bringen die Erfahrung aus über 50-jähriger Tätigkeit in der Region Montabaur ein. So finden wir vertrauensvolle und faire Lösungen, auch in den Verkaufsverhandlungen. Dies gilt sowohl für Käufer als auch für Verkäufer. Geschäftsinhaber Jürgen Schmitt ist DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, Mitglied des Gutachterausschusses Westerwald + Taunus, sowie Mitglied und ehrenamtlicher Preisberichterstatte im Immobilienverband Deutschland (ivd). Darüber hinaus sind unsere Maklerdienstleistungen DIN EN 15733 zertifiziert.



Ansicht

## Montabaur, Büro-Neubau auf Wunsch mit Halle



Geschwister-Scholl-Straße 13  
56410 Montabaur

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 150,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 1.300,00 EUR



Ansicht



Hallen



Hallen



Büro

# Montabaur, Büro-Neubau auf Wunsch mit Halle



**Geschwister-Scholl-Straße 13**

56410 Montabaur

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 150,00 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 1.300,00 EUR



Büro



Büro



Büro



WC



## Montabaur, Büro-Neubau auf Wunsch mit Halle



**Geschwister-Scholl-Straße 13**  
56410 Montabaur

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 150,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 1.300,00 EUR



WC + Dusche



Grundrissvorschlag

## Montabaur, Büro-Neubau auf Wunsch mit Halle



**Geschwister-Scholl-Straße 13**

56410 Montabaur

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 150,00 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 1.300,00 EUR

