



Objekt 9-24-023-1

Eltville-Erbach: Tiny-Office - Der perfekte Start für Ihr Start-UP!



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Betriebskosten	150 €
Bürokategorie	Büro
Baujahr	ca. 2018
Datenverkabelung	nach Vereinbarung
Objektzustand	Neuwertig
Qualität der Ausstattung	Normal
Bodenbelag	Parkett
Bezugsfrei ab	01.10.2024
Büro-/Praxisfläche	ca. 24,7 m ²

590 € * Kaltmiete

* Provision für Mieter 1190 € inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Keine Angabe
Befeuerungsarten	Keine Angabe
Energieausweistyp	nicht benötigt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65346 Eltville-Erbach



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage bietet Ihnen die perfekte Basis, um Ihr Geschäft erfolgreich zu starten oder auszubauen. Mit einer Fläche von rund 25 m² steht Ihnen ein großzügiger Raum zur Verfügung, der individuell nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann. Ob als stilvolles Büro, moderne Praxis oder charmantes Kosmetikstudio – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig und bieten Ihnen maximale Flexibilität.

Der Raum besticht durch eine helle und freundliche Atmosphäre, die durch große Fensterfronten unterstützt wird. Diese sorgen für reichlich Tageslicht und schaffen ein angenehmes Arbeitsklima, das Ihre Kunden und Klienten gleichermaßen begeistern wird. Der Bodenbelag ist neutral und passt sich mühelos an verschiedene Einrichtungsstile an, sodass Sie Ihren ganz persönlichen Touch einbringen können.

Ein besonderes Highlight der Fläche ist das eigene, moderne Badezimmer, das Ihnen und Ihren Kunden zusätzlichen Komfort bietet. Dies macht die Fläche besonders attraktiv für Branchen, in denen Hygiene und Privatsphäre eine wichtige Rolle spielen, wie etwa in der Kosmetik- oder Wellnessbranche.

Der monatliche Mietpreis beträgt 590,- €, zuzüglich einer Nebenkostenpauschale von 150,- €. Diese klare Kostenstruktur ermöglicht Ihnen eine einfache Kalkulation und Planung, sodass Sie sich voll und ganz auf den Aufbau und das Wachstum Ihres Geschäfts konzentrieren können.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre unternehmerischen Träume in die Realität umzusetzen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Gewerbefläche.

Ausstattung

- Einzelbüro oder einzelner Praxisraum
 - Nutzbar als Büro / Praxis / Kosmetikstudio
 - Eigene Badezimmer zugehörig
 - Öffentlicher Parkplatz gegenüber
 - Angrenzendes kleines Gästehaus für Geschäftsreisende
 - Café / Bistro auf dem Anwesen
-

Lage

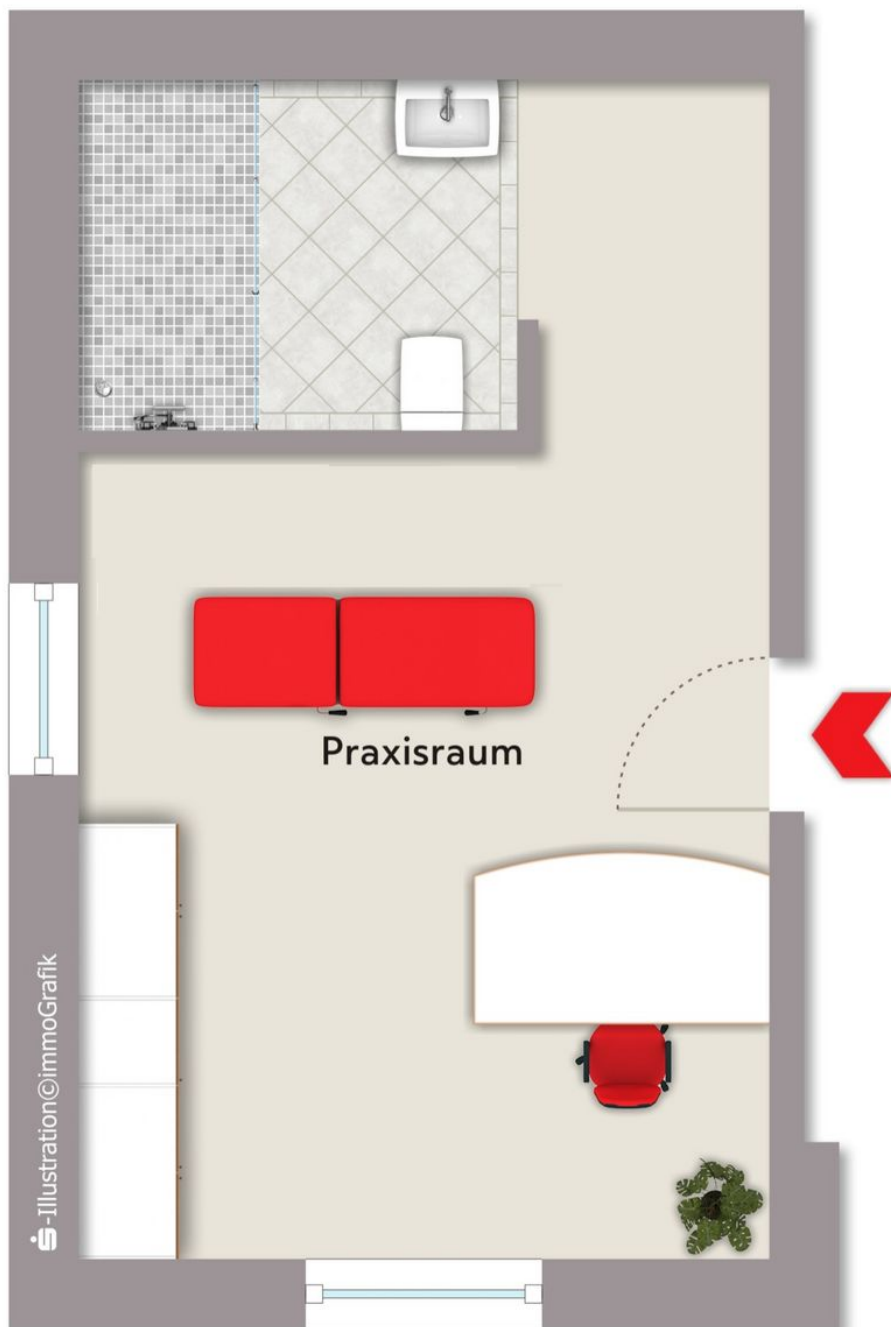
Eltville-Erbach, ein malerischer Ortsteil von Eltville am Rhein, liegt im Herzen des Rheingaus und ist bekannt für seine idyllische Lage und den charmanten Weinanbau. Eingebettet zwischen den sanften Hügeln der Weinberge und dem malerischen Rheinufer, bietet Erbach eine einzigartige Kombination aus natürlicher Schönheit und historischer Bedeutung. Die Region ist berühmt für ihre erstklassigen Weine und ihre traditionsreichen Weingüter. Mit seiner guten Anbindung an die Stadt Wiesbaden sowie seiner Nähe zur Autobahn A66, ist Erbach sowohl für Pendler als auch für Besucher leicht erreichbar.

Büro



Exposéplan, nicht maßstäblich

Praxis



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 0611/364-86999

 info@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspaimmobilien.de

WIDERRUFSBELEHRUNG

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86969 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: info@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:

Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;

2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde