

Koblenz

# Extravagantes Loft- Office im Industrielook

Objektnummer: 19211052



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• MIETPREIS 3.310 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 13

Objektnummer: - 19211052 - 56068 Koblenz

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 19211052 - 56068 Koblenz

## Auf einen Blick

Objektnummer	19211052	Büro/Praxen	Bürofläche
Dachform	Pultdach	Provision	Mieterprovision beträgt das 2-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Bezugsfrei ab	27.07.2022		
Zimmer	13		
Baujahr	2019		
Stellplatz	7 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)	Gesamtfläche	ca. 315 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>LUFTWP</b>	Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Energieausweis gültig bis	<b>12.06.2028</b>	Endenergiebedarf	<b>109.00 kWh/m²a</b>

Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie





Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



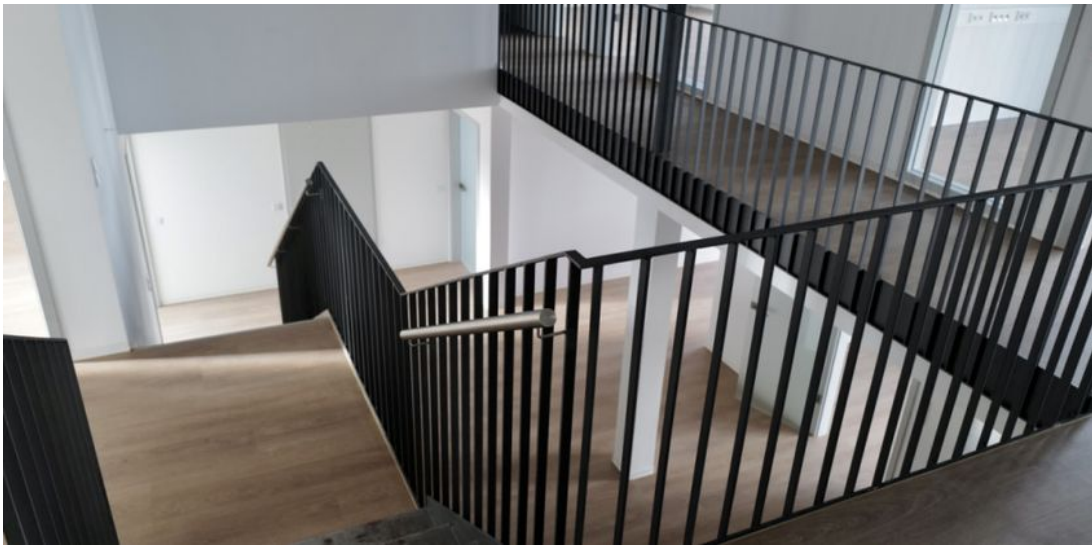
Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

**VON POLL**  
NATIONALE ARBEITGEBER  
2022  
VERZEICHNIS DER  
ARBEITGEBER  
BEST-JOBS

**VP**  
TOP-MAKLER  
2021  
★★★★★  
VON 2019  
IM RANG 212  
UNTERNEHMEN IN KOBLENZ  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
WALD-ADRESSE  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
★★★★★  
REKORDLEISTUNG FÜR  
VON POLL IMMOBILIEN

Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0



Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Ein erster Eindruck

Im ehemaligen Bundeswehrgebiet von Montabaur sind in den letzten Jahren zahlreiche größere Neubauten entstanden. Das Gebiet ist bekannt für den gut strukturierten Mix aus Wohn- und Gewerbeimmobilien. Die gute Infrastruktur und die hervorragende Anbindung an ICE-Bahnhof und Autobahn sind nur wenige der vielen Vorzüge des Quartier Süds. Diese sofort beziehbare Gewerbefläche, welche sich durch ihre zeitlose Architektur und die gut durchdachte Grundrissgestaltung mit hohen Lufträumen weit von anderen Objekten abhebt, bildet das Zentrum eines Gebäudes mit Mischnutzung. Am Rand befinden sich exklusiven Wohn-Lofts und mittig das kernsanierte gewerblichen Loft. Modernes Design, großzügig verglaste Fensterfronten in Kombination mit hohen Lufträumen und einladendem Entrée sorgen nicht nur für ein angenehmes Arbeitsklima, sondern werden garantiert auch Ihre Besucher zum Staunen bringen. Die beiden repräsentativen Büroetagen teilen sich wie folgt auf: ERDGESCHOSS: 5 Büros, Besprechungsraum mit Luftraum, Eingang und Wartebereich mit Luftraum, Teeküche, Copy-Nische, Abstellraum, WC (behindertengerecht), Flur, Haustechnikraum OBERGESCHOSS: 7 Büros, WC Herren, WC Damen, Putzraum, Flur Zur Gewerbeeinheit gehören 7 freie Stellplätze á 40,00 €/Monat. Weitere Stellplätze können auf Anfrage angemietet werden. Weitere Details: - Elektrisch steuerbare Jalousien - Videosprechanlage - Moderne großformatige Fliesen, teilweise Feinsteinzeug, Parkettboden in Eicheoptik - Glasfaseranschluss - Bewegungs-/Dämmerungsschaltung mit Leuchtkörper im Außenbereich - EDV-Verkabelung ist nutzerseitig zu erstellen - Heizkosten in den Nebenkosten enthalten (Schätzung da Neubau) Selbstverständlich bieten wir unseren Mietern die Option zur Mitgestaltung der Aufteilung und Ausstattung. Hierzu laden wir Sie gerne zu einem persönlichen Kennenlernen ein.

Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Alles zum Standort

Die landschaftlich reizvoll gelegene Kreisstadt Montabaur ist die geografische Mitte der beiden Ballungsräume Rhein-Main und Rhein-Ruhr. Vom Quartier Süd aus erreichen Sie zu Fuß in knapp 10 Minuten bequem die Innenstadt mit der historischen Altstadt und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie einem breiten gastronomischen Angebot. Ein bedeutendes Schulzentrum bietet vielseitige Ausbildungswege an. Kindergärten ergänzen das Spektrum. Zwei Krankenhäuser und zahlreiche Ärzte sind nahe; ebenso die Behörden der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Westerwaldkreises. Zeitgemäße Mobilität bietet der nur wenige Minuten entfernt gelegene ICE-Bahnhof mit Anschluß an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz sowie die unmittelbare Anbindung an die Bundesautobahnen A3 und A 48. Die internationalen Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn sind mit dem ICE in weniger als 30 Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Kombination des ICE-Bahnhofs mit Regionalbahnhof und Busbahnhof auch ideale Anknüpfungspunkte in die umgebende Region.

Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 109.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 19211052 - 56068 Koblenz

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Florian Bender**

---

**Casinostraße 3-5 Koblenz**  
**E-Mail: koblenz@von-poll.com**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**