

Koblenz

# Attraktive Büroetage mit Balkon – flexibel nutzbar & ideal angebunden

*Property ID: 26014027*



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

**RENT PRICE: 1.590 EUR • ROOMS: 5**

**Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz**

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz

## At a glance

Property ID	26014027	Rent price	1.590 EUR
Available from	07.05.2026	Additional costs	227 EUR
Floor	1	Commission	Vermieterprovision beträgt das 1-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Rooms	5	Total Space	ca. 151 m <sup>2</sup>
		Commercial space	ca. 151 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 151 m <sup>2</sup>

Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz

## The property



Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz

## The property



Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz

## The property



Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz

## The property



Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz

## The property



Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz

## The property



Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
WIRTSCHAFTSZEITUNG  
2024  
BESTE IMMOBILIEN  
MKT. #103

**VP**  
Beste Immobilienagentur  
2023  
★★★★★  
nach 3 Jahren

Teil 2023  
im Top 100  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

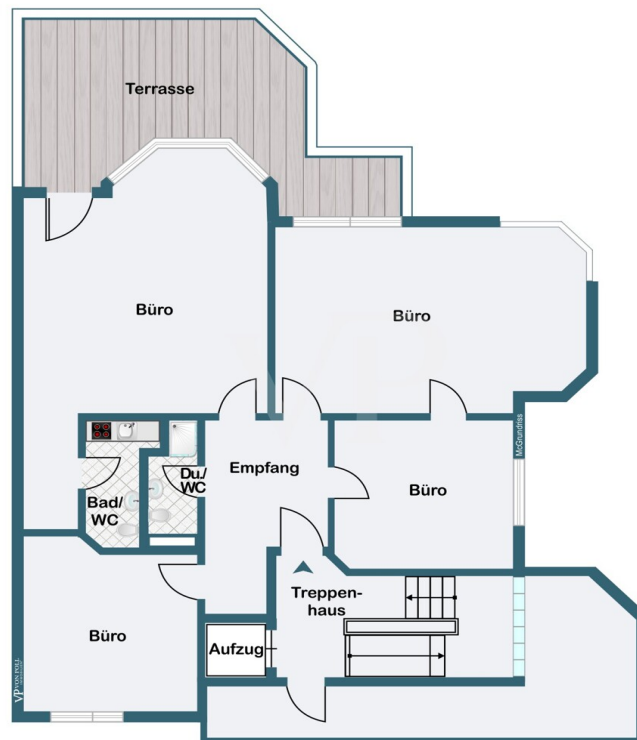
**Capital**  
ANLEGERZEITUNG  
BESTE  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Ausgewählt für  
von Poll Immobilien

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz**

## A first impression

Zur Vermietung steht eine großzügige und lichtdurchflutete Büroetage im 1. Obergeschoss mit einer Gesamtfläche von ca. 151 m<sup>2</sup>. Die Fläche verteilt sich auf 5 Büroräume und bietet ideale Voraussetzungen für Praxen, Kanzleien oder moderne Dienstleistungsunternehmen.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung, ob als klassische Einzelbüros, Besprechungsräume oder Behandlungszimmer.

Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre. Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Raum für entspannte Pausen oder kurze Meetings im Freien bietet.

Die Immobilie überzeugt zudem durch ihre gut erreichbare Lage mit Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, ein klarer Vorteil für Mitarbeiter und Besucher.

Parkplätze stehen je nach Bedarf auf dem Gelände zur Verfügung und können nach Vereinbarung genutzt werden.

Die Büroräume sind ab dem 01.05.2026 verfügbar. Die Heizkosten werden mit einer Vorauszahlung von 200,00 € pro Monat angesetzt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Teilen Sie uns gerne vorab mit, in welcher Branche Sie tätig sind.

**Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz**

## Details of amenities

### Ausstattung & Merkmale

- Büro-/Praxisfläche im 1. Obergeschoss
- ca. 151 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- 5 Büroräume
- Empfangsbereich
- Teeküche
- 2 WCs, davon 1 WC mit Dusche
- Balkon / Terrasse
- Helle Räume durch große Fenster
- Flexible Raumaufteilung – ideal für Büro, Praxis oder Kanzlei
- Parkplätze nach Bedarf Verfügbar

**Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem gut angebundenen Gewerbestandort von Koblenz mit einer gewachsenen Infrastruktur und einem vielseitigen Umfeld aus Dienstleistungs-, Büro- und Gewerbebetrieben.

Der Standort bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Praxen oder Kanzleien, die Wert auf eine gut erreichbare und zugleich etablierte Geschäftsadresse legen.

Das Koblenzer Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Dienstleistern ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch bedeutende Verkehrsknotenpunkte sowie die überregionalen Straßenanbindungen sind schnell erreichbar, wodurch eine komfortable Anbindung für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner gewährleistet ist.

Mehrere Buslinien des regionalen Nahverkehrs sorgen zudem für eine gute Anbindung innerhalb des Stadtgebiets.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für unterschiedlichste Geschäftsmodelle.

**Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz**

## Other information

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.

**Property ID: 26014027 - 56070 Koblenz**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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