

Koblenz

Helle Büroetage mit Galeriecharakter und Atelierflair

Property ID: 26014052



RENT PRICE: 3.500 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 26014052 - 56068 Koblenz

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

Property ID: 26014052 - 56068 Koblenz

At a glance

Property ID	26014052	Rent price	3.500 EUR
Floor	1	Additional costs	500 EUR
Rooms	3	Office/Professional practice	Office building
Year of construction	1960	Commission	Mieterprovision beträgt das 1.19-fache der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 350 m²
		Modernisation / Refurbishment	2021
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Office space	ca. 350 m²

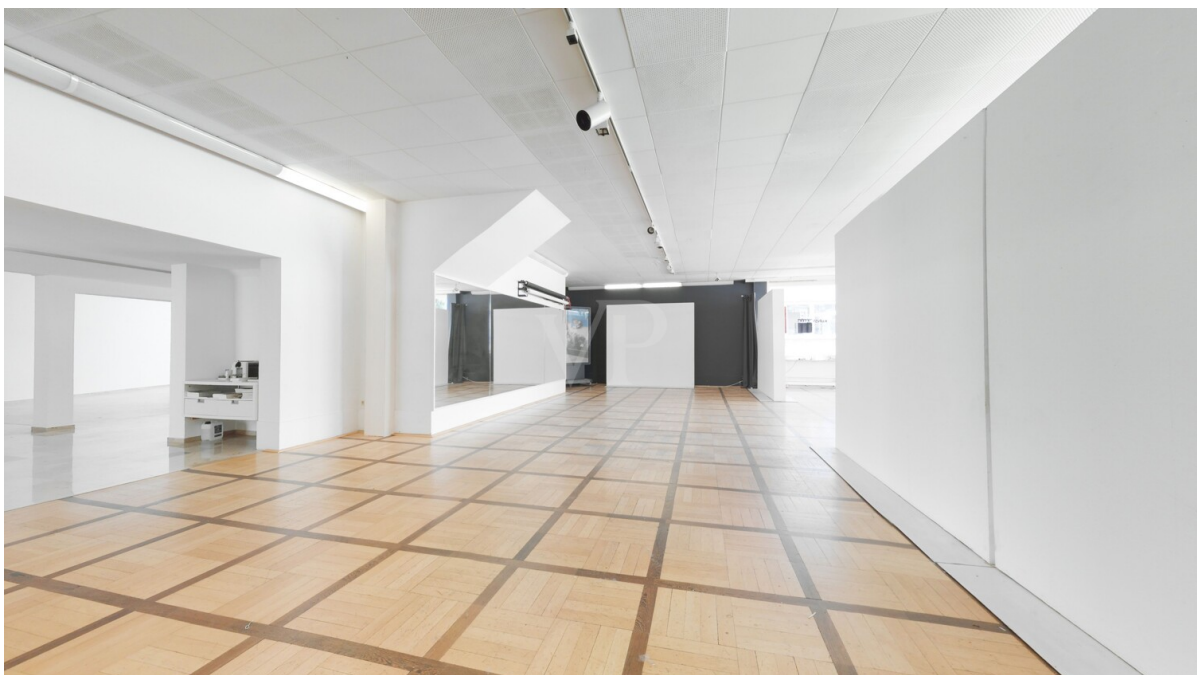
Property ID: 26014052 - 56068 Koblenz

The property



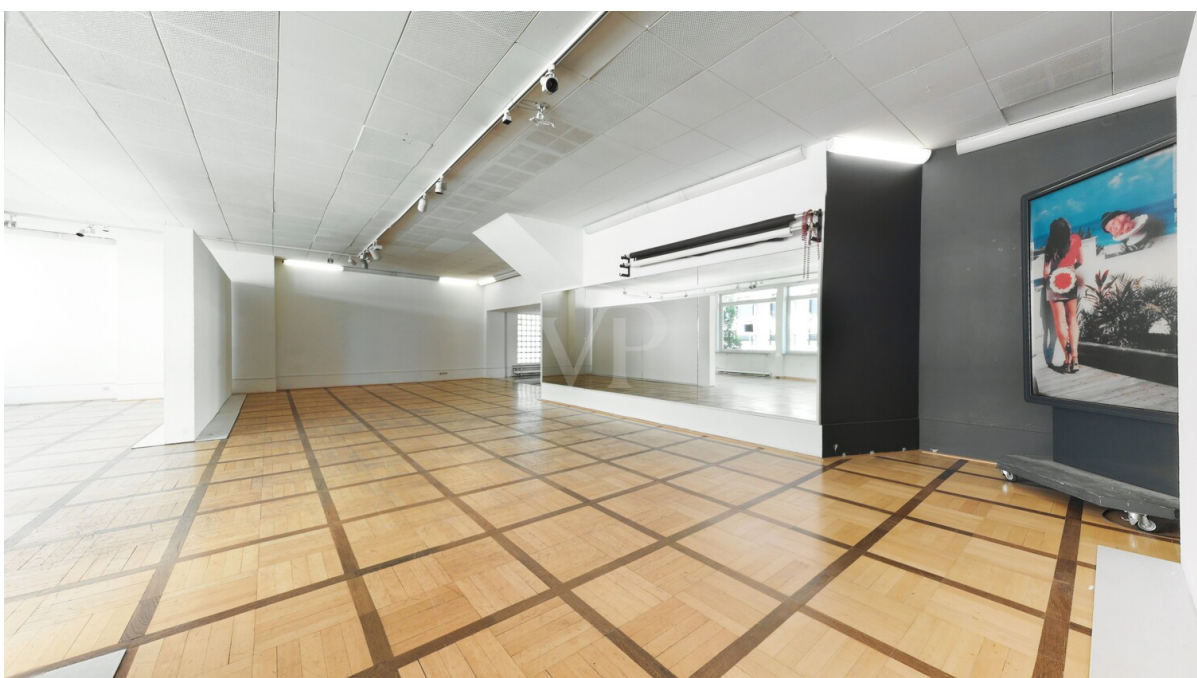
Property ID: 26014052 - 56068 Koblenz

The property



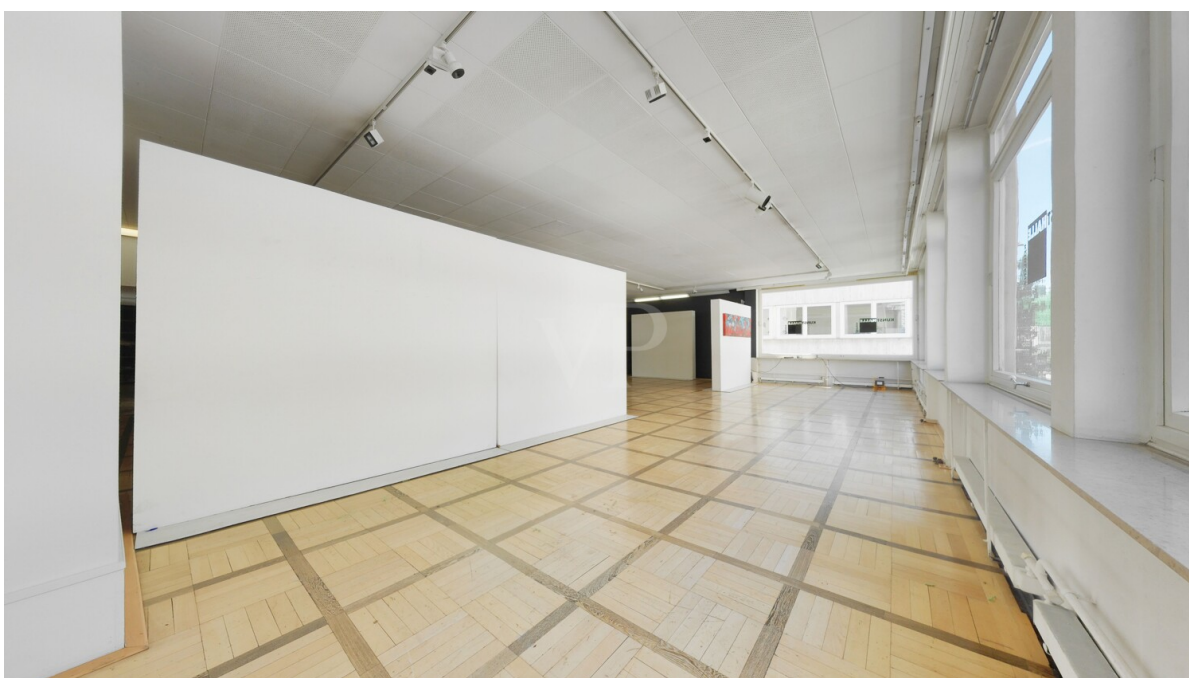
Property ID: 26014052 - 56068 Koblenz

The property



Property ID: 26014052 - 56068 Koblenz

The property



Property ID: 26014052 - 56068 Koblenz

The property



Property ID: 26014052 - 56068 Koblenz

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

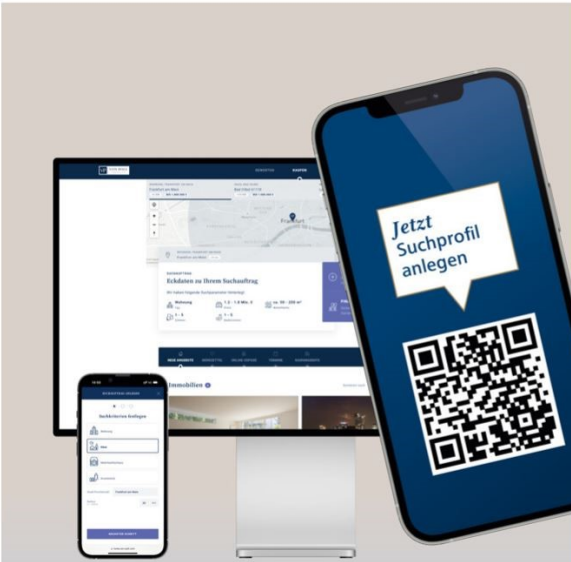
Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
WALDORF'S
AGENTSCHIFF
2024

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
von 5 Sternen

Teil 2023
des Top 100
Immobilien in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Forschung von
von Poll Immobilien



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26014052 - 56068 Koblenz

The property



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Property ID: 26014052 - 56068 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: 26014052 - 56068 Koblenz

A first impression

Diese außergewöhnliche Büroetage verbindet den Charakter einer Galerie mit den Möglichkeiten einer modernen Gewerbefläche. Auf rund 350 m² eröffnet sich ein heller, offener Raum, der sich sowohl für klassische Büronutzung als auch für kreative Konzepte hervorragend eignet.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 350 m² flexibel nutzbare Gewerbefläche
- Helle, lichtdurchflutete Räume mit großzügigen Fensterflächen
- Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett und Naturstein
- Spiegelwand und Galerieschienen – ideal für Ausstellungen oder Präsentationen
- Drei flexibel nutzbare Bereiche für Büros, Workshops, Kurse oder Ateliers
- Teeküche sowie gepflegtes WC vorhanden
- Moderne, offene Raumwirkung mit besonderem Galerieflair
- Flexible Nutzung als Büro, Agentur, Praxis, Atelier oder Ausstellungsfläche

Die Fläche wurde viele Jahre als Galerie genutzt und bietet eine Atmosphäre, die sich deutlich von klassischen Büroflächen abhebt. Klare Linien, großzügige Raumhöhen und viel Tageslicht schaffen ein inspirierendes Umfeld für Unternehmen, Kreativschaffende oder Dienstleister mit besonderem Anspruch.

Dank der offenen Grundstruktur lässt sich die Fläche individuell gestalten. Auch eine Aufteilung in verschiedene Arbeitsbereiche oder ein modernes Co-Working-Konzept ist grundsätzlich vorstellbar.

Hier entsteht kein gewöhnliches Büro – sondern ein Ort mit Charakter, der Arbeiten, Kreativität und Begegnung miteinander verbindet.

Property ID: 26014052 - 56068 Koblenz

All about the location

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus.

Verkehrsanbindung:

Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung. Das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung. Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Property ID: 26014052 - 56068 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: 26014052 - 56068 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com