

Koblenz

# Attraktive Büroetage mit Balkon – flexibel nutzbar & ideal angebunden

*Número de propiedad: 26014027*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.590 EUR • HABITACIONES: 5**

**Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz

## De un vistazo

Número de propiedad	26014027
Ocupación a partir de	07.05.2026
Piso	1
Habitaciones	5

Precio del alquiler	1.590 EUR
Costes adicionales	227 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Comisión	Vermieterprovision beträgt das 1-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Espacio total	ca. 151 m <sup>2</sup>
Superficie comercial	ca. 151 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 151 m <sup>2</sup>
Superficie de oficinas	ca. 151 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz

## La propiedad



Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz

## La propiedad



**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)

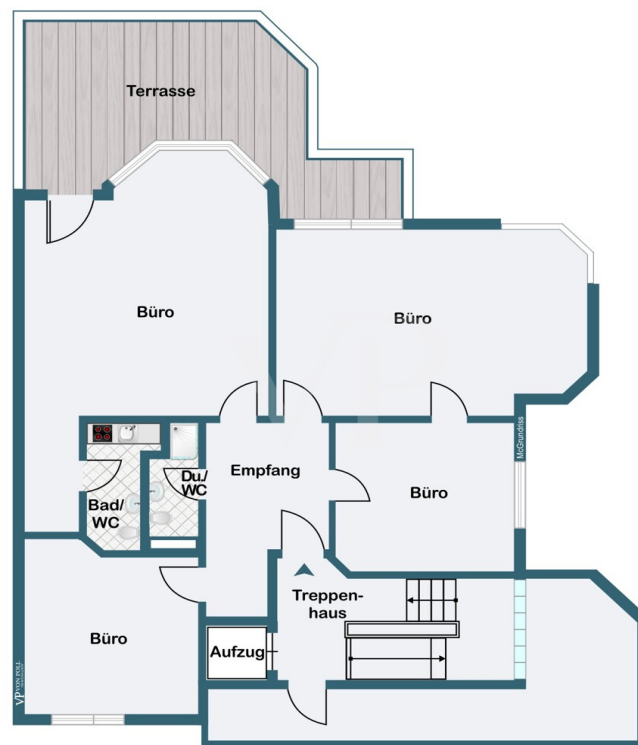
**FOCUS**  
TOP  
NATIONALE  
ANWERTUNG  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN

**VP**  
Beste Immobilienfirma  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIENFIRMEN  
VON POLL IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN

**Capital**  
ANWERTUNG  
TOP-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN

Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz**

## **Detalles de los servicios**

### **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**

**Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26014027 - 56070 Koblenz**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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