

Koblenz

Attraktive Büroetage mit Balkon – flexibel nutzbar & ideal angebunden

CODE DU BIEN: 26014027



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.590 EUR • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26014027	Prix de loyer	1.590 EUR
Disponible à partir du	07.05.2026	Coûts supplémentaires	227 EUR
Etage	1	Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Pièces	5	Commission pour le locataire	Vermieterprovision beträgt das 1-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Surface total	ca. 151 m²
		Espace commercial	ca. 151 m²
		Espace locatif	ca. 151 m²
		surface de bureaux	ca. 151 m²

CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

La propriété



CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

La propriété



CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

La propriété



CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

La propriété



CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

La propriété



CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

La propriété



CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

La propriété



FOCUS
TOP
NATIONALE
ANWERTUNG
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
BESTE IMMOBILIENMÄKLER
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIENMÄKLER IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

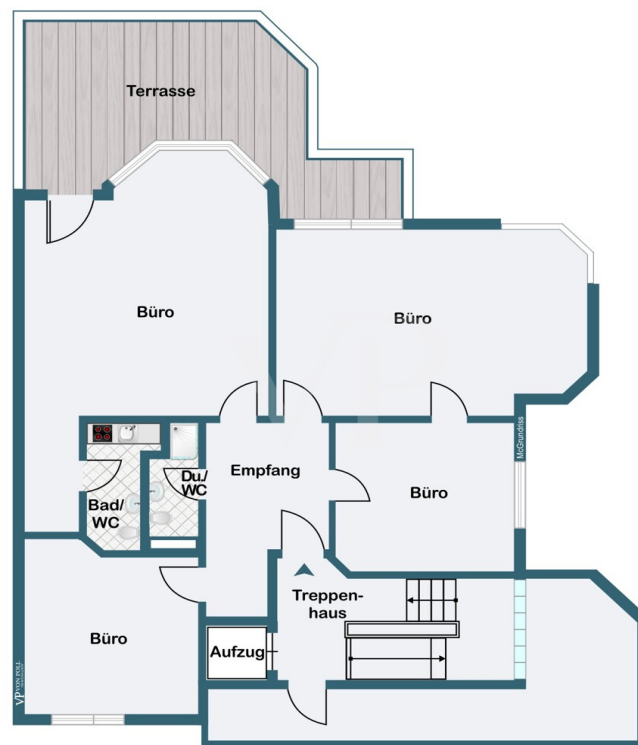
Capital
ANALYSE
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

Une première impression

Zur Vermietung steht eine großzügige und lichtdurchflutete Büroetage im 1. Obergeschoss mit einer Gesamtfläche von ca. 151 m². 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.

CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

Détails des commodités

Ausstattung & Merkmale

- Büro-/Praxisfläche im 1. Obergeschoss**
- ca. 151 m² 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**

CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26014027 - 56070 Koblenz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com