

Koblenz

# Attraktive Büroetage mit Balkon – flexibel nutzbar & ideal angebunden

Αριθμός ακινήτου: 26014027



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

**ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 1.590 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5**

**Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26014027	Τιμή ενοικίου	1.590 EUR
Απασχόληση από	07.05.2026	Πρόσθετες δαπάνες	227 EUR
Πάτωμα	1	Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Κτίριο γραφείων
Δωμάτια	5	Προμήθεια	Vermieterprovision beträgt das 1-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Συνολική έκταση	ca. 151 m <sup>2</sup>
		Εμπορικός χώρος	ca. 151 m <sup>2</sup>
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 151 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

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

**VP**  
Bester Einzelhändler  
2023  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

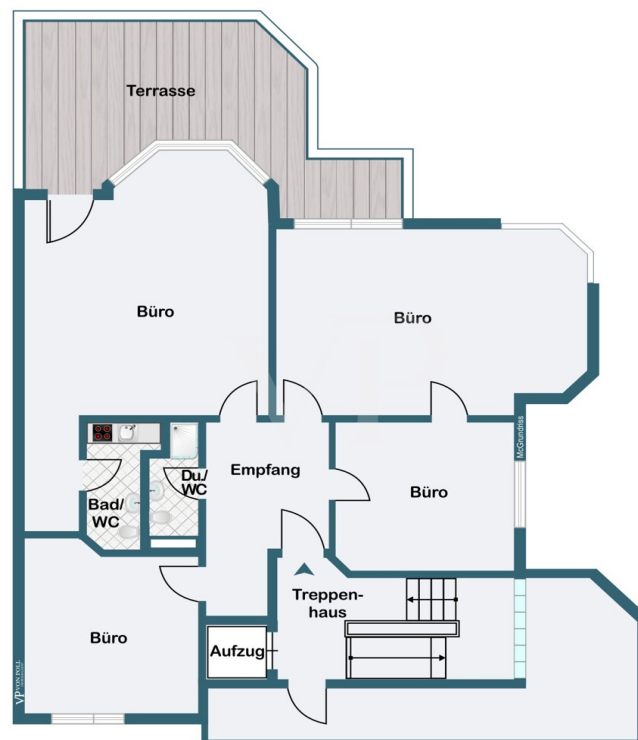
**Capital**  
ANLEHNER  
BESTER  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Ausgewählt für  
von Poll Immobilien

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)

Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz**

## Μια πρώτη εντύπωση

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

### 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

**Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26014027 - 56070 Koblenz**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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