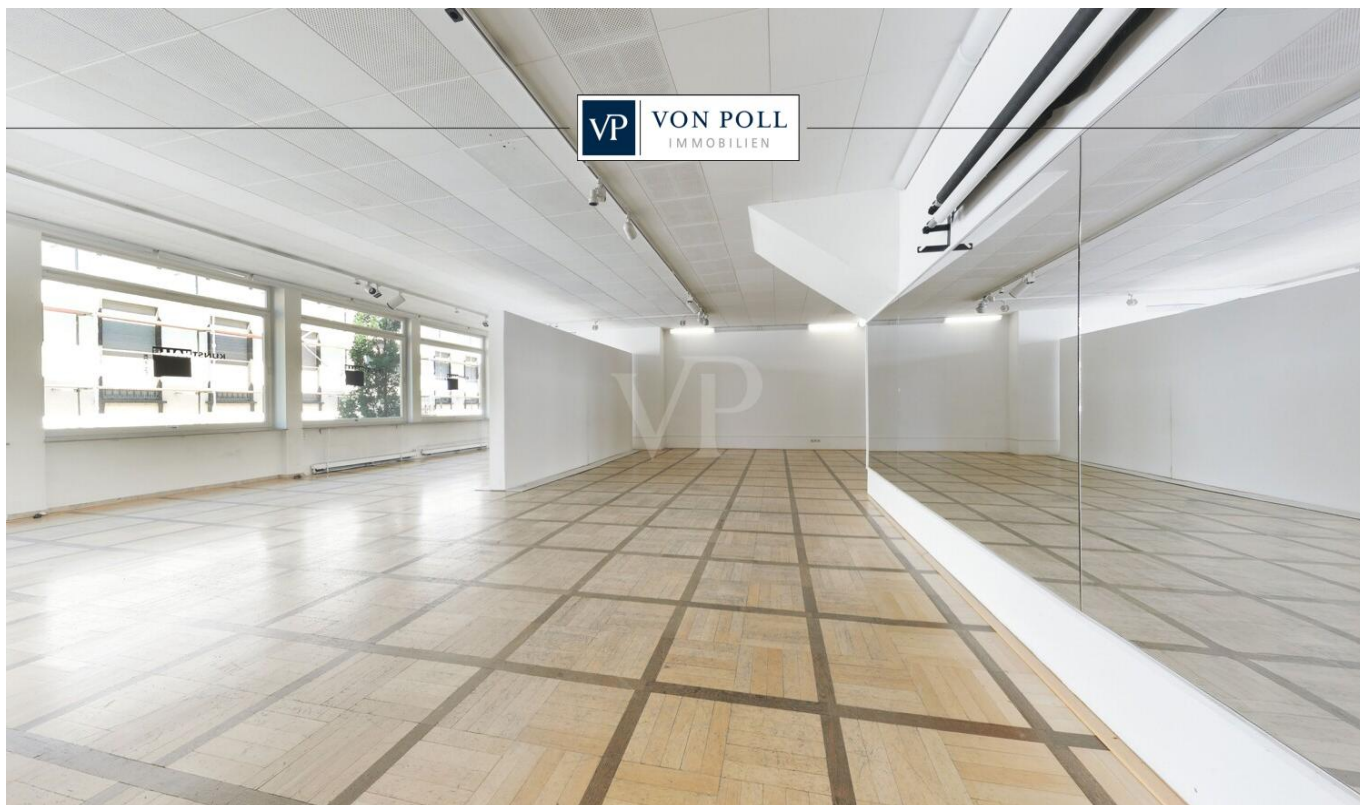


Koblenz

# Helle Büroetage mit Galeriecharakter und Atelierflair

Αριθμός ακινήτου: 26014052



ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 3.500 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26014052 - 56068 Koblenz

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26014052 - 56068 Koblenz

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>26014052</b>
??????	<b>1</b>
???????	<b>3</b>
???? ??????????	<b>1960</b>

???? ????????	<b>3.500 EUR</b>
????????? ????????	<b>500 EUR</b>
?????? / ?????????????? ?????????	?????? ????????
?????????	<b>Mieterprovision beträgt das 1.19-fache der vereinbarten Monatsmiete</b>
????????? ????????	<b>ca. 350 m<sup>2</sup></b>
???? ????????????	<b>2021</b>
????????? ????????????	???????
?????????? ??????????	<b>ca. 350 m<sup>2</sup></b>

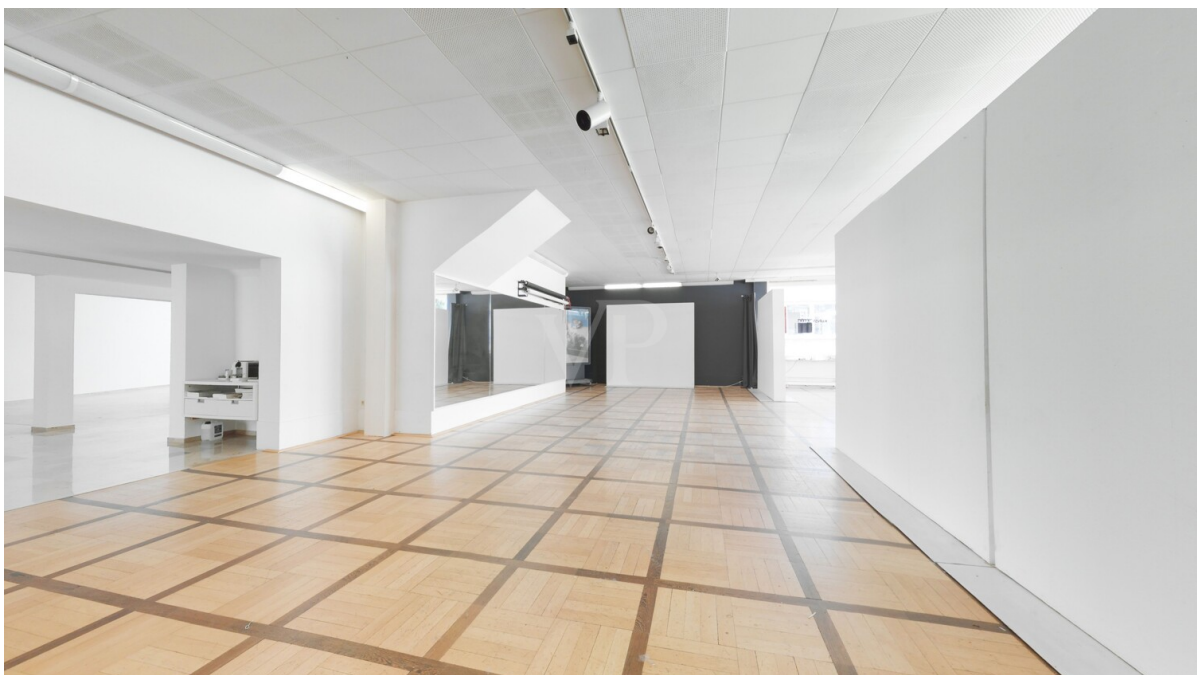
Αριθμός ακινήτου: 26014052 - 56068 Koblenz

?? ????????



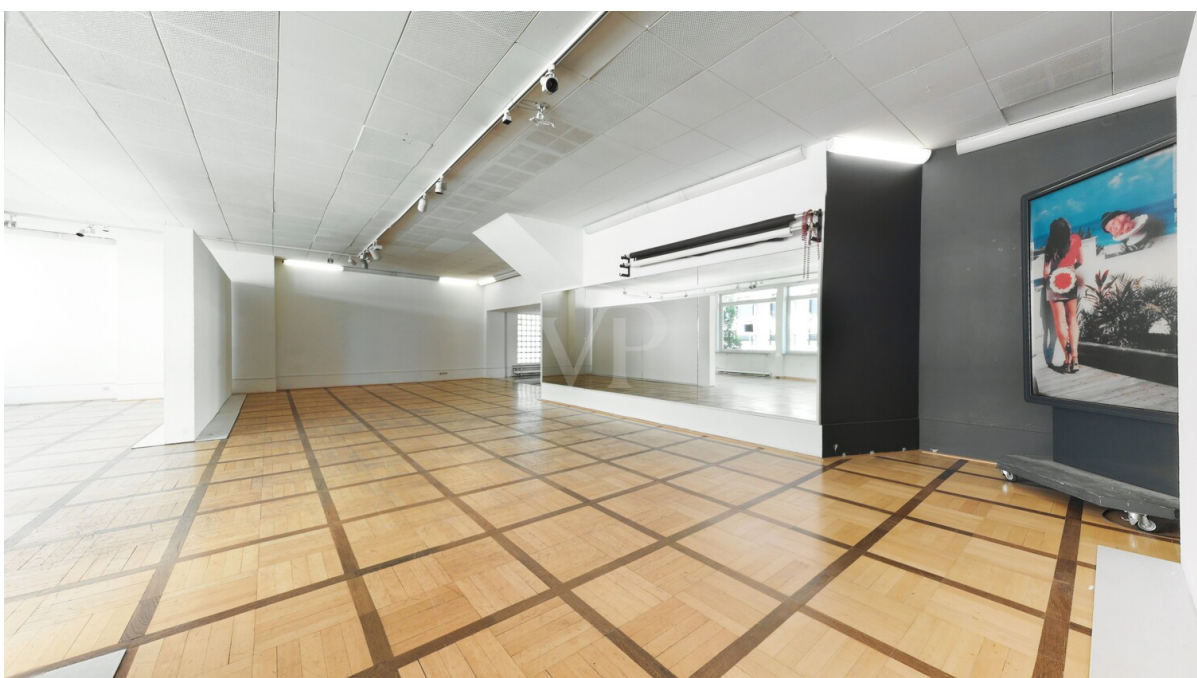
Αριθμός ακινήτου: 26014052 - 56068 Koblenz

?? ????????



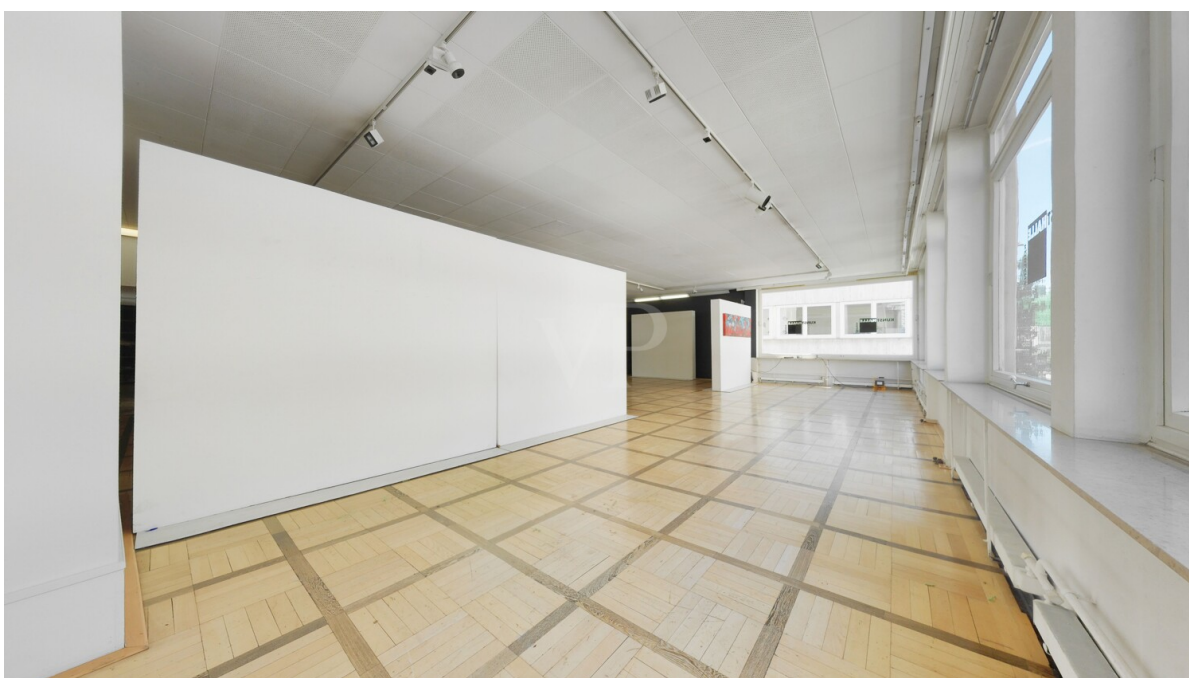
Αριθμός ακινήτου: 26014052 - 56068 Koblenz

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26014052 - 56068 Koblenz

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26014052 - 56068 Koblenz

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26014052 - 56068 Koblenz

?? ????????



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

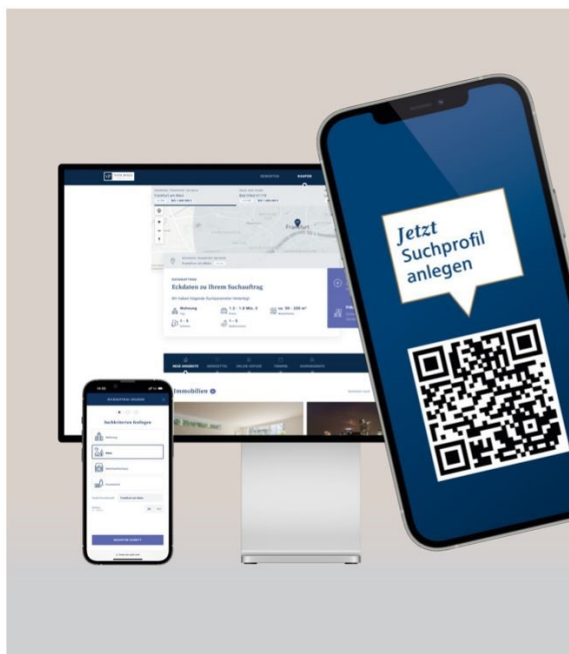
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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  
NATIONALES  
AKTIVITÄTSRANG  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienagentur  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALESTATE  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
REKORDANZAHL  
VON POLL IMMOBILIEN



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 26014052 - 56068 Koblenz

?? ????????



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

Αριθμός ακινήτου: 26014052 - 56068 Koblenz

??????



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: 26014052 - 56068 Koblenz**

**???** **?????** **?????????**

Diese außergewöhnliche Büroetage verbindet den Charakter einer Galerie mit den Möglichkeiten einer modernen Gewerbefläche. Auf rund 350 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26014052 - 56068 Koblenz**

**???? ???? ???? ????????????**

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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26014052 - 56068 Koblenz**

**????? ?????????????**

**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: 26014052 - 56068 Koblenz**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Florian Bender**

---

**Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz**

**Tel.: +49 261 - 97 36 907 0**

**E-Mail: koblenz@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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