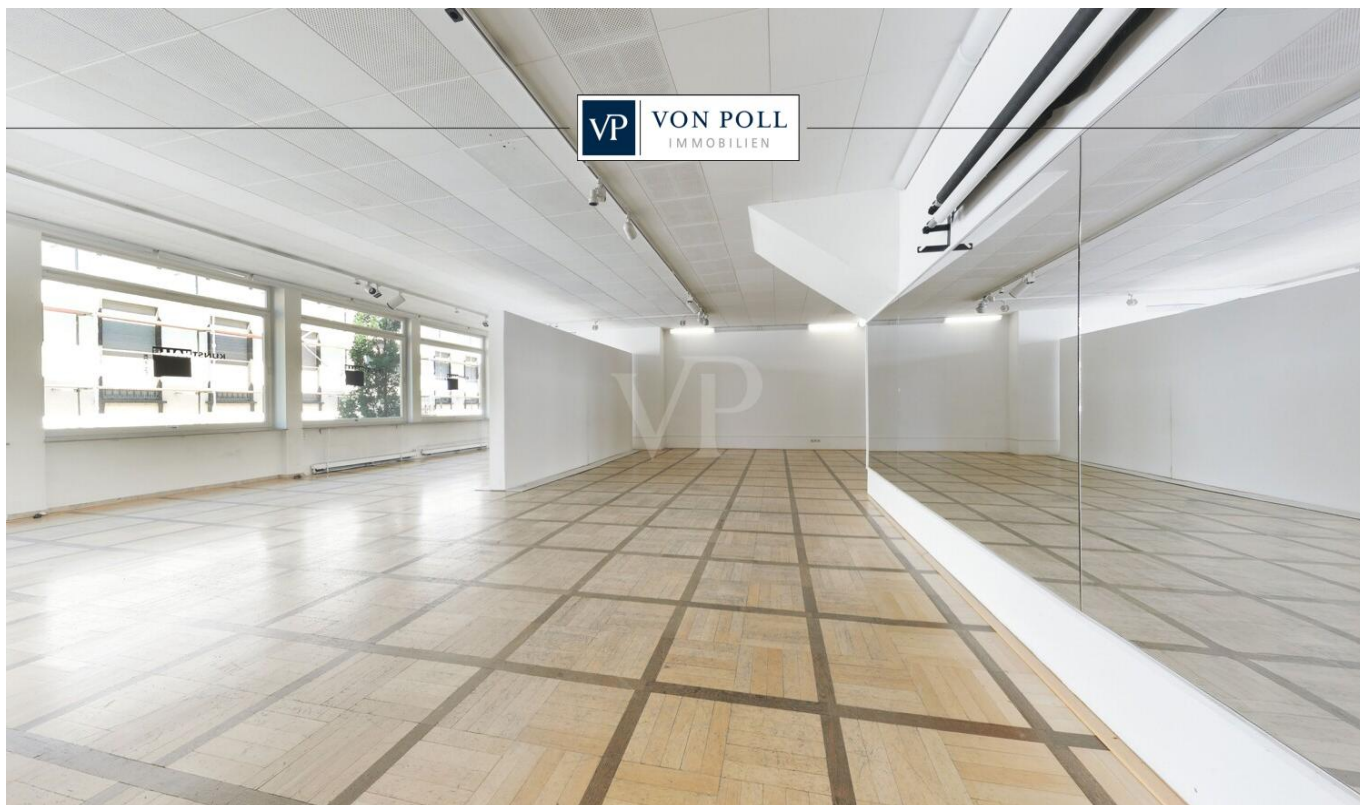


Koblenz

Helle Büroetage mit Galeriecharakter und Atelierflair

VP azonosító: 26014052



BÉRLETI DÍJ: 3.500 EUR • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

Áttekintés

VP azonosító	26014052
Emelet	1
Szobák	3
Építés éve	1960

Bérelti díj	3.500 EUR
További költségek	500 EUR
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1.19-fache der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 350 m²
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Irodaterület	ca. 350 m²

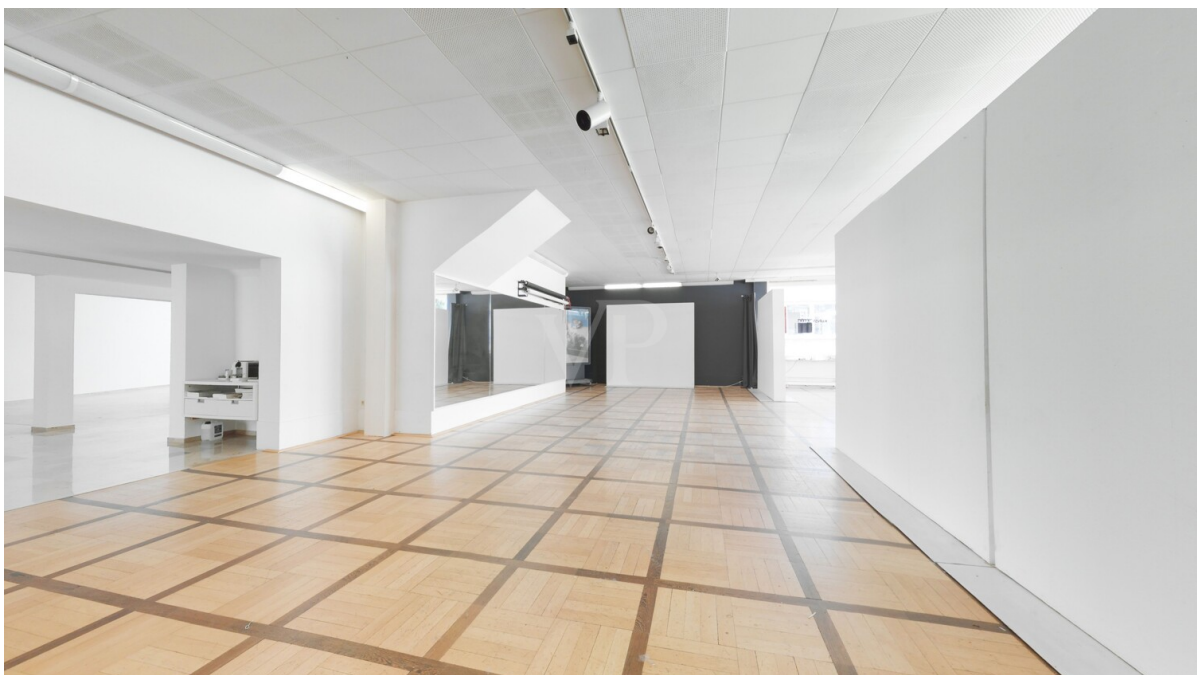
VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

Az ingatlan



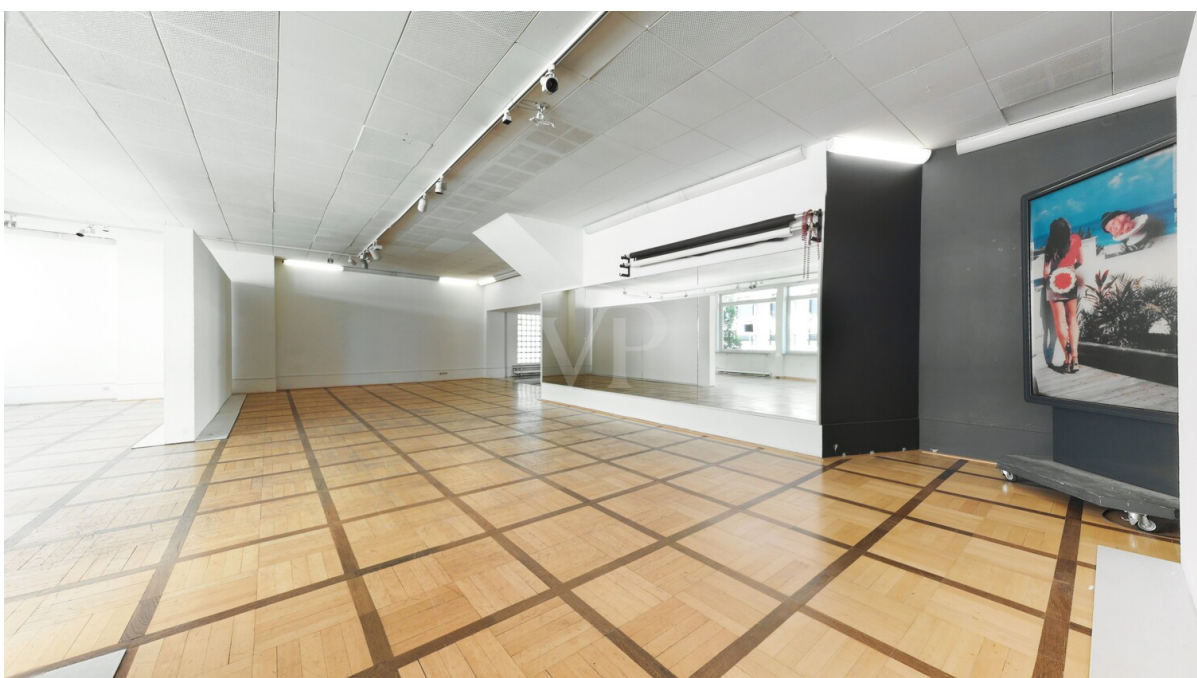
VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

Az ingatlan



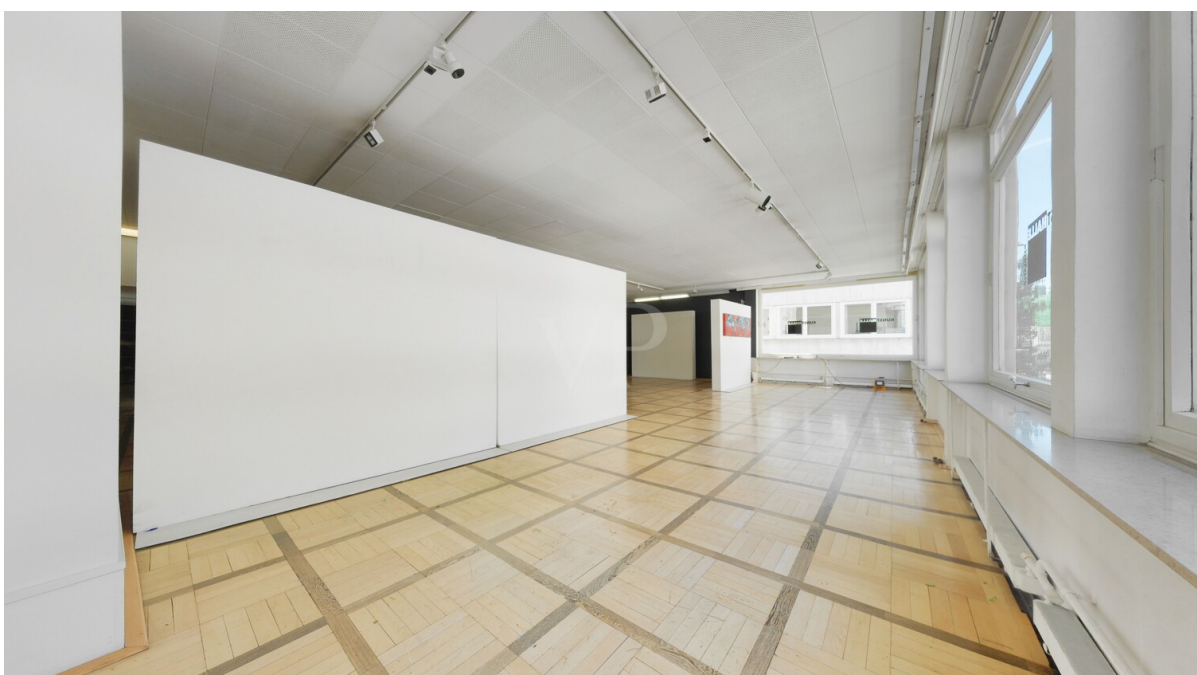
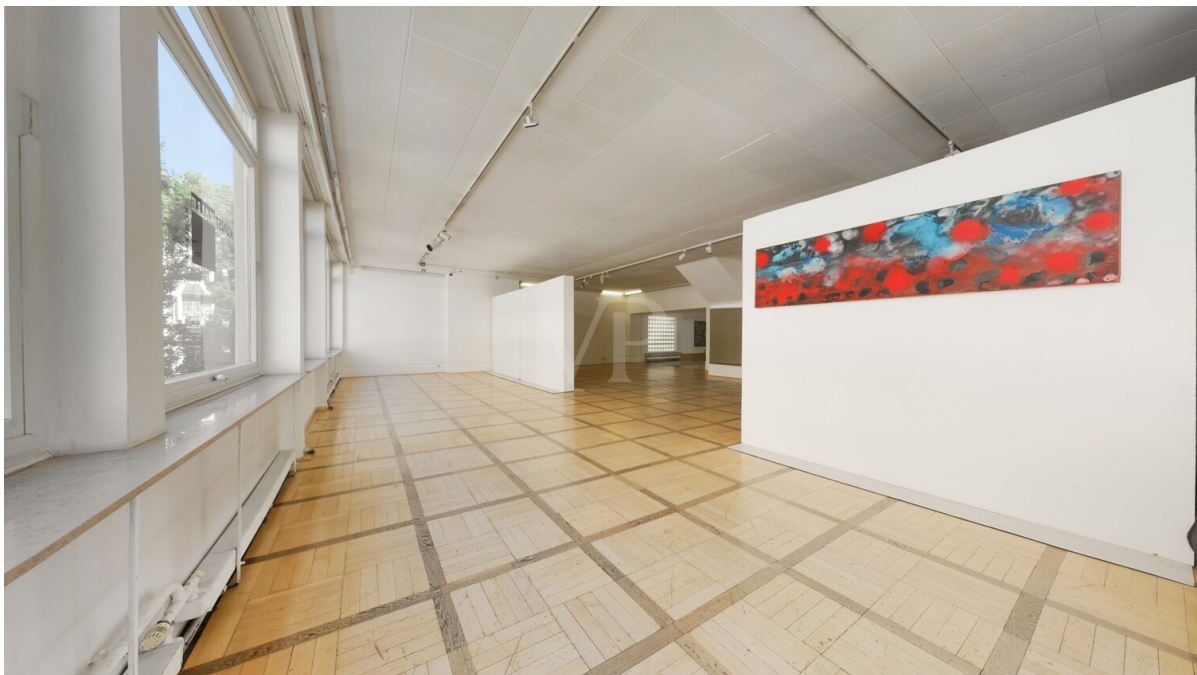
VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

Az ingatlan



VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

Az ingatlan



VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

Az ingatlan



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
NATIONALES
AGENTSCHAFT
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
von 5 Kunden
Teil 2023
im Top 100
Immobilien in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

Az ingatlan



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

VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26014052 - 56068 Koblenz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com