

Koblenz

Attraktive Büroetage mit Balkon – flexibel nutzbar & ideal angebunden

Codice oggetto: 26014027



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.590 EUR • VANI: 5

Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26014027	Prezzo d'affitto	1.590 EUR
DISPONIBILE DAL	07.05.2026	Costi aggiuntivi	227 EUR
Piano	1	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Vani	5	Compenso di mediazione	Vermieterprovision beträgt das 1-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Superficie commerciale	ca. 151 m ²
		Superficie commerciale	ca. 151 m ²
		Superficie affittabile	ca. 151 m ²

Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

La proprietà



Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
WALDNER & PARTNER
2024
BESTE IMMOBILIEN
MKT. #100

VP
Beste Immobilien
2023
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
MKT. #100
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

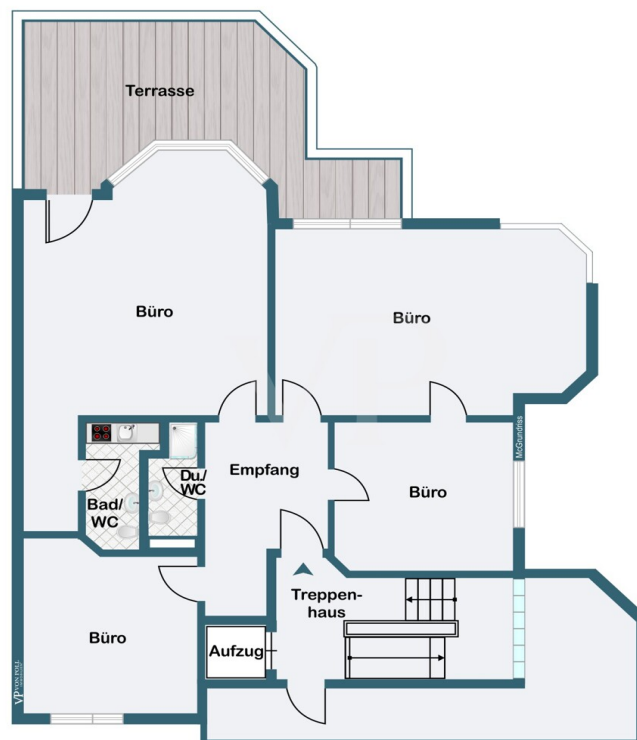
Capital
ANLEHNER
BESTE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Ausgewählt für
von Poll Immobilien

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

Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26014027 - 56070 Koblenz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com