

Koblenz

# Helle Büroetage mit Galeriecharakter und Atelierflair

*Codice oggetto: 26014052*



**PREZZO D'AFFITTO: 3.500 EUR • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26014052 - 56068 Koblenz**

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

**Codice oggetto: 26014052 - 56068 Koblenz**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>26014052</b>	<b>Prezzo d'affitto</b>	<b>3.500 EUR</b>
<b>Piano</b>	<b>1</b>	<b>Costi aggiuntivi</b>	<b>500 EUR</b>
<b>Vani</b>	<b>3</b>	<b>Ufficio/studio</b>	<b>Casa adibita a uffici</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1960</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 1.19-fache der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 350 m<sup>2</sup></b>
		<b>Modernizzazione / Riqualficazione</b>	<b>2021</b>
		<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Curato</b>
		<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
		<b>Spazio per uffici</b>	<b>ca. 350 m<sup>2</sup></b>

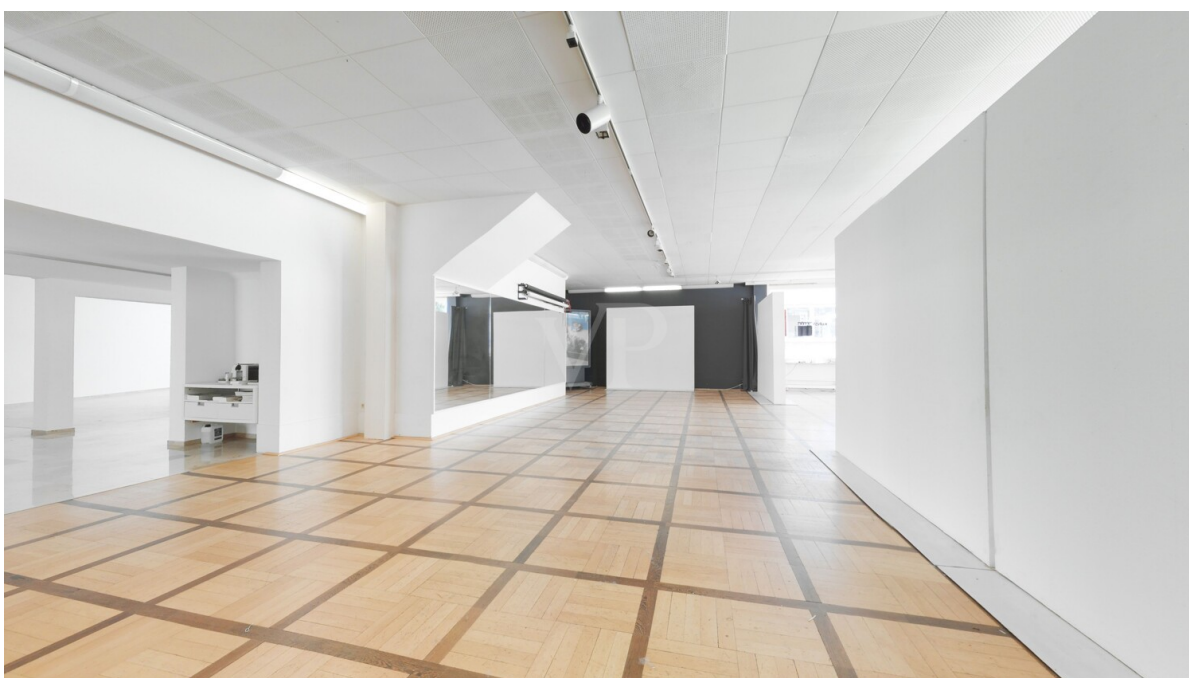
Codice oggetto: 26014052 - 56068 Koblenz

## La proprietà



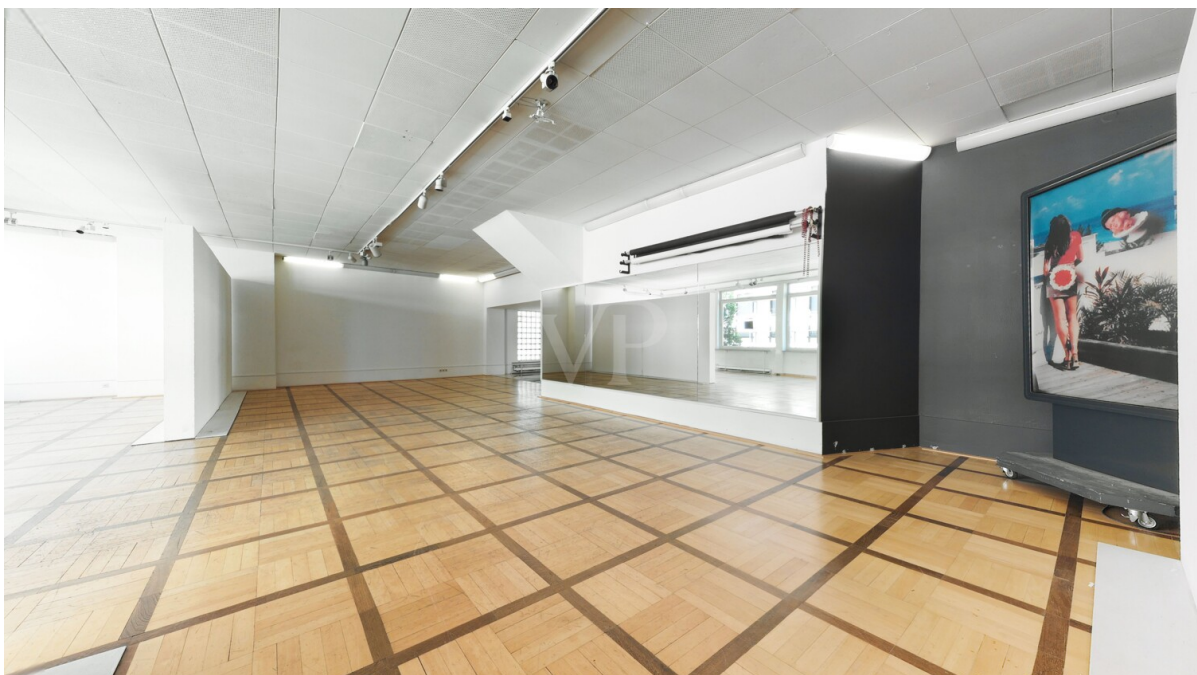
Codice oggetto: 26014052 - 56068 Koblenz

## La proprietà



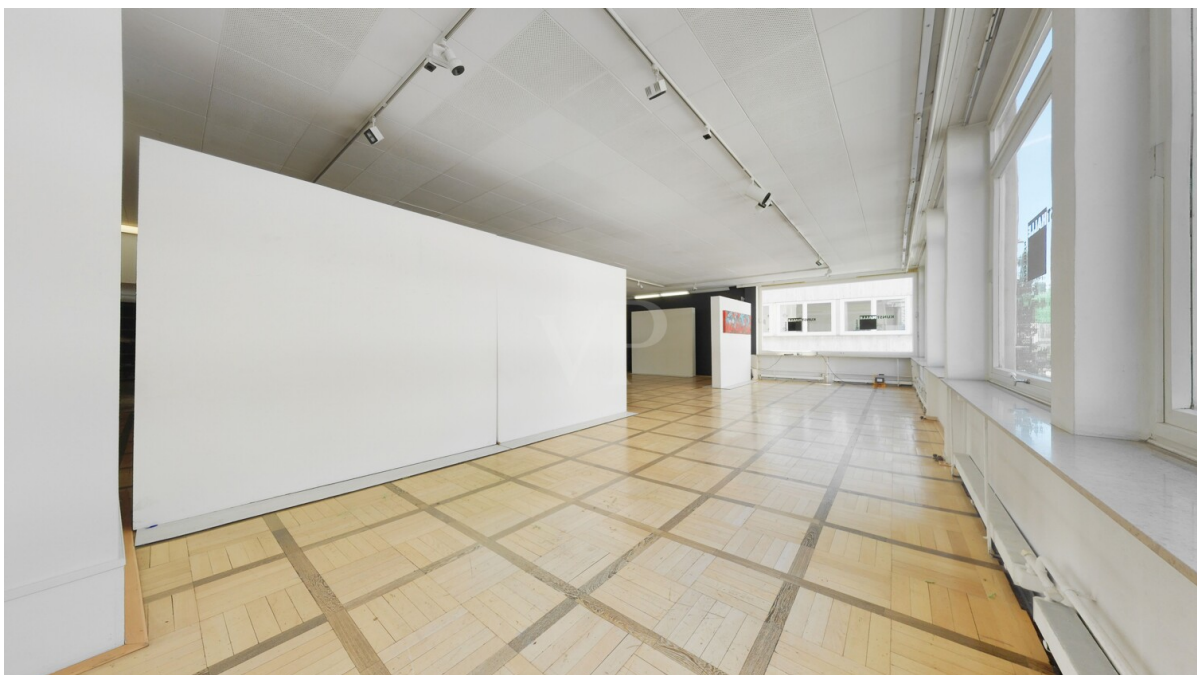
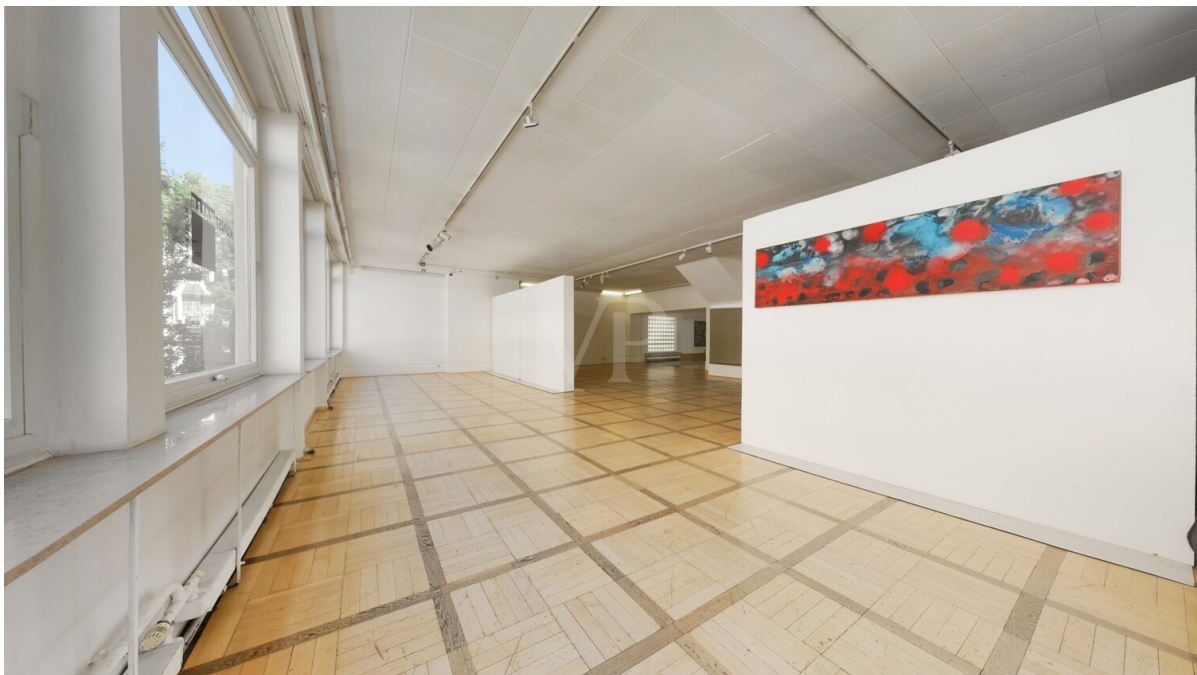
Codice oggetto: 26014052 - 56068 Koblenz

## La proprietà



Codice oggetto: 26014052 - 56068 Koblenz

## La proprietà



Codice oggetto: 26014052 - 56068 Koblenz

## La proprietà



Codice oggetto: 26014052 - 56068 Koblenz

## La proprietà



**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**  
WALDORF'S  
AGENTSCHIFF  
2024

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

Codice oggetto: 26014052 - 56068 Koblenz

## La proprietà



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)

Codice oggetto: 26014052 - 56068 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: 26014052 - 56068 Koblenz**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 26014052 - 56068 Koblenz**

## **Tutto sulla posizione**

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.**

**Codice oggetto: 26014052 - 56068 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: 26014052 - 56068 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](mailto:koblenz@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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