

**** Die beste Geschäftsadresse für Ihr Unternehmen ****

56070 Koblenz, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 4229



Bürofläche ca.: **303 m²** - Gesamtfläche ca.: **303 m²** - Nettokaltmiete: **3.935,00 EUR**



**** Die beste Geschäftsadresse für Ihr Unternehmen ****

Objekt ID	4229
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	56070 Koblenz
Etage	1
Bürofläche ca.	303 m²
Gesamtfläche ca.	303 m²
Zustand	neuwertig
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Parkettboden, Personenaufzug, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 zzgl. MwSt.
Kaution	11.805,00 EUR
Nettokaltmiete	3.935,00 EUR
Summe Miete netto	3.935,00 EUR
Betriebskosten brutto	680,00 EUR
Warmmiete	4.615,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Mit dieser Bürofläche in Koblenz Bubenheim dürfen wir Ihnen heute etwas ganz besonderes - nicht alltägliches - präsentieren.

Schon von außen wird Sie die moderne Architektur, dieser im Jahr 2020 erbauten Immobilie, mehr als nur begeistern.

Im Inneren werden Sie, dank der klaren Aufteilung und des sehr hochwertigen Ausbaus, nicht mehr aus dem Staunen heraus kommen.

Ob hell, groß und offen oder auch kleingliedriger gestaltete Arbeitsbereiche - in diesen modernen Arbeitswelten ist für jeden etwas dabei.

Die hier angebotene Fläche von ca. 303 m² können wir Ihnen dabei, bei Bedarf, auf bis zu ca. 1.200 m² erweitern.

Neugierig geworden? Gerne stehen wir Ihnen für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Ausstattung

Die angebotene Gewerbefläche verfügt über umfangreiche Ausstattungsdetails, die Sie begeistern werden:

- hochwertige Bodenbeläge Parkett, Teppich, Fliesen
- moderne LED Beleuchtung
- DV-Verkabelung
- Toiletten Damen / Herren getrennt
- Alufenster mit ISO-Verglasung
- Barrierefreier Zugang mit Fahrstuhl
- Zentrale BMA im Objekt
- Außen- und Tiefgaragenstellplätze je nach Bedarf verfügbar
- Teeküche vorhanden
- Teilklimatisierung
- Raffstoreanlagen vorhanden

Die Gewerbeimmobilie besitzt eine Zentralheizung. Der Zustand der Fläche bei Übergabe ist neuwertig. Die ausgewiesene mtl. netto Kaltmiete von € 3790,- und die mtl. Nebenkostenvorauszahlung von € 680,- verstehen sich zzgl. der aktuell gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Fotos im Exposé zeigen nur einen Teil der Gewerbefläche. Die restlichen Räumlichkeiten zeigen wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort!

Ein Energieausweis ist aktuell in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.



Sonstiges

Wir möchten an dieser Stelle noch darauf hinweisen, dass die von uns durchgeführte Vermittlung auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen erfolgt (sh. Anlage). Die Zwischenverwertung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Das Angebot ist freibleibend. Durch die Besichtigung eines von uns angebotenen Objektes oder durch Verhandlungen mit dem Vermieter akzeptieren Sie unsere Geschäftsbedingungen.

Das Baujahr und alle Maße sind ca.-Angaben, insbesondere die Mietflächen sind vor Ort zu prüfen und sind beschreibend und keine wesentliche Eigenschaft. Alle Angaben beruhen auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine weitergehende Gewähr kann unsererseits nicht übernommen werden.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und beantworten gerne alle Ihre Fragen.



STREFFING Immobilien

Lage

Die hier angebotene Gewerbefläche liegt im 2006 erschlossenen Dienstleistungszentrum Bubenheim/B9, mit Anbindung an die Koblenzer Innenstadt, die neue Nordtangente L52 und unweit der Autobahnen A61, A48 und A3. Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche namhafte Unternehmen aus unterschiedlichsten Dienstleistungs- und Handelsbereichen.

Die Buslinie 7 (Haltestelle Ferdinand-Nebel-Straße) bringt Sie in ca. 20 Minuten zum zentralen Busbahnhof von Koblenz. Der Hauptbahnhof Koblenz liegt direkt an einer wesentlichen Nord-Süd Verbindungsachse und ist Haltestelle von ICEs, ICs und ECs.

Die Stadt Koblenz mit derzeit ca. 115.000 Einwohnern ist Oberzentrum eines Umlandes mit einem Radius von ca. 50 Kilometern, in dem ca. weitere 500.000 Menschen wohnen.



STREFFING *Immobilien*



Titelbild



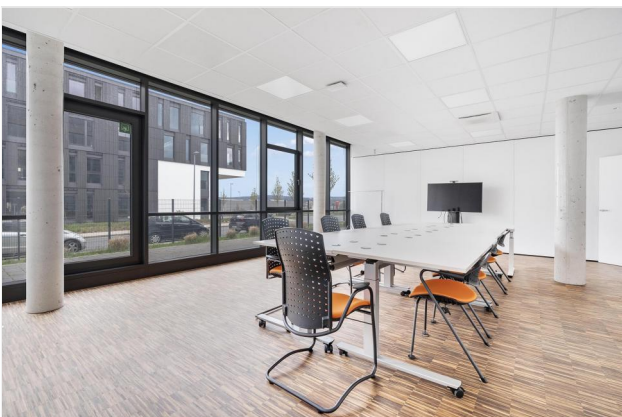
Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Grundriss

Grundriss

