

Mit Schwung ins neue Büro...

56068 Koblenz, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 3910



Nettokaltmiete: **6.285,00 EUR**



Mit Schwung ins neue Büro...

Objekt ID	3910
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	56068 Koblenz
Etage	2
Etagen im Haus	5
Bürofläche ca.	571 m ²
Gesamtfläche ca.	571 m ²
Teilbar ab	271 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	10
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, DV-Verkabelung, Personenaufzug, Räume veränderbar
Kaution	22.455,00 EUR
Nettokaltmiete	6.285,00 EUR
Miete pro m ²	11,00 EUR
Nebenkosten	1.200,00 EUR



Objektbeschreibung

Dürfen wir Ihnen Ihre neue Bürofläche ab 2023 - in der Ausführung "rundum sorglos" - präsentieren?

Hinter einer imposanten Granitfassade versteckt sie sich und möchte Sie mit einer individuellen Raumaufteilung sowie Flächen zwischen 271 m² bis insgesamt 2765 m² begeistern. Doch schauen wir uns einmal beispielhaft das hier für Sie präsentierte 2. Obergeschoss mit seinen knapp 571 m² Fläche genauer an.

Kommen - Schauen - Staunen! Schon die massive hochwertige Granitfassade dieses Geschäftshauses wird Sie begeistern – Durch eine großflächige Verglasung haben es die Architekten dieser Immobilie geschafft, ein helles und freundliches Ambiente zu schaffen, welches Sie so nicht erwarten würden. Kommen Sie herein in den zentralen und offen gestalteten Eingangsbereich und lassen Sie sich bequem mittels Fahrstuhl oder auch sportlich über die Treppe in Ihre individuell geplante Büroetage befördern.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit individueller Verbrauchsmessung für jede Einheit. Die Heizkosten sind Bestandteil der allgemeinen Nebenkosten. Neben der Beheizung in den Wintermonaten ist auch, dank der vorhandenen Klimatisierung und des außenliegenden Sonnenschutzes, ein angenehmes Arbeitsklima in den Sommermonaten sichergestellt.

Die Ausstattung ist genau auf Ihren Bedarf abgestimmt planbar. Der kalkulierte Mietpreis bezieht sich auf einen Ausbau mit neuen Boden- und Wandbelägen, E-Check und einer Grundinstallation des Netzwerks. Weitere Ausstattungswünsche können gerne umgesetzt werden und führen zu einer Anpassung der Mietbedingungen (Mietpreis/ Vertragslaufzeit). Wir denken es versteht sich bei einer solchen Immobilie von selbst, dass ausreichend Stellplätze für Sie und Ihre Kollegen im Innenhof verfügbar sind...

Sind Sie überzeugt?! Gerne stehen wir bei Fragen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung zur Verfügung.

Ausstattung

Die Eckdaten der angebotenen Bürofläche im Überblick:

- barrierefreier Zugang & Personenaufzug
- großzügige Verglasung für viel Tageslicht
- Klimatisierung teilw. vorhanden, bei Bedarf erweiterbar
- Außenliegender Sonnenschutz
- Abhangdecken inkl. Beleuchtung
- getrennte Toilettenanlagen
- PKW-Stellplätze im Innenhof nach Bedarf verfügbar
- Beheizung über Gas-Zentralheizung
- EDV-/ Stromverkabelung vorh.
- Hohlraumboden zur einfachen Nachinstallation



ACHTUNG: Die dargestellten Fotos zeigen nur einen Teil der verfügbaren Gewerbefläche. Bei Bedarf erstellen wir Ihnen ein individuelles Angebot mit einem möglichen Flächenbedarf von 271 - 2765 m². Der Zustand der Fläche bei Übergabe erfolgt nach Vereinbarung. Je nach gewünschten Zustand / Ausbauwünschen variiert der Mietpreis. Die Vermittlung der Fläche ist für den Mieter provisionsfrei.

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

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Baujahr: 1983

Wir möchten an dieser Stelle noch darauf hinweisen, dass die von uns durchgeführte Vermittlung auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen erfolgt (sh. Anlage). Für den Mieter entsteht bei dieser Fläche jedoch keine Mieterprovision. 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 Mietfläche ist vor Ort zu prüfen beschreibend und keine wesentliche Eigenschaft. Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Eine weitergehende Gewähr kann unsererseits nicht übernommen werden.



Lage

Das Haus mit der zu vermietenden Fläche befindet sich direkt in Koblenz, in einer zentralen Lage zwischen Fußgängerzone und Hauptbahnhof und nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt.

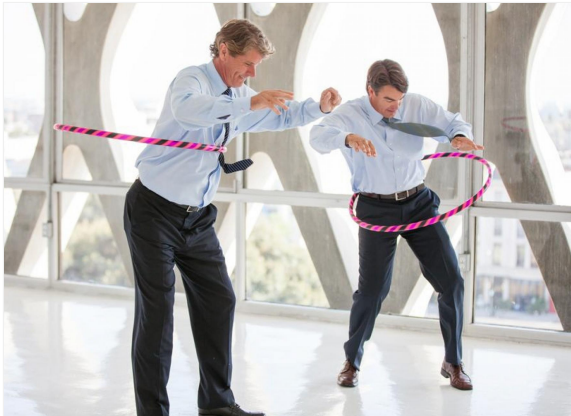
Alle wesentlichen Bus- und Bahnlinien sind in Anlehnung an den Hauptbahnhof in 2 - 3 Gehminuten erreichbar. In unmittelbarer Nachbarschaft finden Sie das IBIS Hotel, die Sparkasse Koblenz, Ärzte, eine Apotheke, einen Aldi Markt, ein Floristikgeschäft und weitere Dienstleister. In weiterer Nachbarschaft finden Sie Betriebe wie ein großes Kinocenter, die überregional bekannte Confiserie Baumann, die Buchhandlung Reuffel, weitere Ärzte, Anwälte, mehrere Apotheken und eine VR Bank.

Das hier angebotene Büro befindet sich im zweiten Obergeschoss im Bereich der Bahnhofstraße, Ecke Rizzastraße.



STREFFING

Immobilien



Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



STREFFING

Immobilien



Bild



Bild



Bild



Bild

