

# Exposé

## Bürofläche in Koblenz

### Möbliertes Altstadt Büro in bester Lage (Löhr-Center)



Objekt-Nr. OM-328646

#### Bürofläche

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Neuberger

Hohenfelderstr. 31  
56068 Koblenz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Etagen	5	Zustand	modernisiert
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.200 €	Büro-/Praxisfläche	20,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	227,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte rufen Sie mich über WhatsApp direkt an: +49 176 64123334

Mir ist telefonieren lieber als zu schreiben.

Es gibt keine Maklerprovision - wir sind selbst ein Immobilien-Unternehmen!

Diese ca. 20 m<sup>2</sup> möblierte, große Büroräume befinden sich in der 3. Etage einer Bürogemeinschaft gegenüber vom Löhr-Center.

Sie profitieren von einer gemeinsamen Küche, sanitären Anlagen, bester Bus- & Bahnanbindung direkt in zentralster Lage von Koblenz.

Die 3. Etage erreichen Sie über das Treppenhaus oder den Personenaufzug.

Der Zugang zur Tiefgarage ist ebenfalls direkt mit dem Personenaufzug möglich.

- Der Netto-Kalt-Mietpreis beträgt: 600,00 €

- Mitnutzungskosten: 80,00€

(Küche, sanitäre Anlagen, Internetanschluss (Glasfaser), Büroreinigung,

Warte-Lounge)

- Nebenkosten/Heizen: 100,00€

Gesamtpreis Netto: 780,00€

## Ausstattung

Ausstattungsdetails:

- Büroraum ca. mehr als 20 m<sup>2</sup>

- Höhenverstellbarer Schreibtisch

- Verstellbarer Bürostuhl

- Büroschrank (Sideboard)

- Deckenbeleuchtung

- Sitzmöglichkeit (Couch)

- Internetanschluss (Glasfaser)

- gemeinschaftliche Küche mit Geschirr, Mikrowelle und Wasserkocher

- gemeinschaftliche Sanitäranlagen (Damen/Herren)

- Büro- und Etagenreinigung (einmal wöchentlich)

- Stellplatz in Tiefgarage (optional)

## Lage

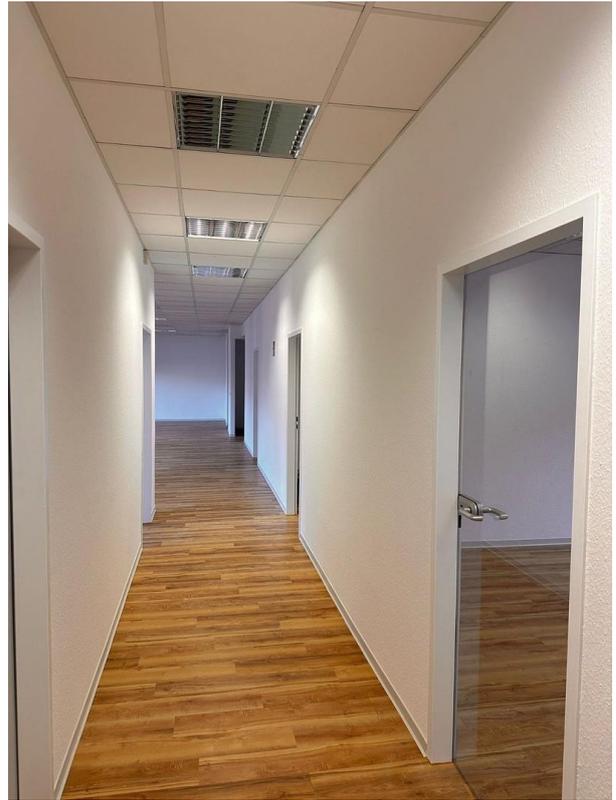
Diese Büroräume liegen in zentraler Altstadtlage von Koblenz, unmittelbar gegenüber vom Löhr-Center, mit guter Anbindung in alle Richtungen.

Das Löhr-Center, weitere Geschäfts- und Bürohäuser, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.

# Exposé - Galerie



Couch



Eingangsbereich



# Exposé - Grundrisse

Grundriss Bestand M=1:xxx

