



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

## Modernisierte Büro- und Praxisflächen in der Koblenzer Innenstadt.



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KKO_279	<b>Datum:</b>	09.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Bürofläche)	<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Ort:</b>	56068 Koblenz	<b>Bürofläche:</b>	141,41 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	141,41 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	141,41 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenoviert

## Preise:

---

**Nettokaltmiete:** 2.100,00 €

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Koblenz GmbH	<b>Name:</b>	Maik Baum
<b>Straße:</b>	Casinostraße 37	<b>Ort:</b>	56068 Koblenz
<b>Telefon:</b>	0261 988 615 80	<b>E-Mail:</b>	koblenz@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-koblenz.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Wo Arbeit Spaß macht!

Das Gebäude besticht durch seinen Charme und verfügt über original erhaltene Architekturelemente im prächtigen Treppenhaus mit beeindruckenden Fensterelementen. Hohe Decken und große Fenster sorgen für eine außergewöhnliche Arbeitsatmosphäre. Die Räume zur Straßenseite (Friedrich-Ebert-Ring) sind komplett neu gedämmt. Hier wurden Wände und Fenster so gut gedämmt, dass man den Straßenlärm nicht mehr hört, sondern nur noch die vorbeifahrenden Autos sieht.

Die Räume zum Innenhof haben einen Balkon mit zusätzlicher Aufenthaltsqualität. Genießen Sie die Büroräume zum Innenhof, denn man hat das Gefühl, in einem ruhigen Garten mitten in der Stadt Koblenz zu sitzen.

Die Nutzungsmöglichkeiten dieses Büros sind vielfältig. So ist neben der Nutzung als Büro oder Kanzlei auch eine Nutzung z.B. als Psychologenpraxis denkbar.... Denn eines ist klar, solche Büroräume findet man in Koblenz nicht so oft.

Neben 4 großen Büroräumen für Einzel- oder auch Doppelarbeitsplätze finden Sie in zentraler Lage einen großen Besprechungsraum. Ein repräsentativer Empfang ist ebenfalls vorhanden und kann mit übernommen werden. Diese Büroetage wurde erst kürzlich renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Selbstverständlich sind getrennte Toiletten für Damen und Herren sowie eine Küche vorhanden. Weiters besteht die Möglichkeit 3 Parkplätze direkt am und im Gebäude zusätzlich anzumieten.

Auf den insgesamt 141,41 m<sup>2</sup> Büro- oder Praxisfläche macht das Arbeiten Spaß.

So überzeugen nicht nur die Aufteilung und Ausstattung, der ruhige Innenhof, die hohen Decken, das Echtholzparkett, das historische Treppenhaus und die neue Renovierung.

## Lage:

---

Koblenz, eine der ältesten Städte Deutschlands, liegt malerisch am Zusammenfluss von Rhein und Mosel. Die Stadt ist bekannt für das Deutsche Eck, eine Landzunge, an der die beiden Flüsse aufeinandertreffen, und das imposante Kaiser-Wilhelm-Denkmal, das an dieser Stelle errichtet wurde. Koblenz ist umgeben von einer beeindruckenden Landschaft aus Weinbergen und Burgen, darunter die Festung Ehrenbreitstein, die hoch über dem Rhein thront und eine spektakuläre Aussicht bietet. Die Altstadt von Koblenz verzaubert mit ihren verwinkelten Gassen, historischen Bauwerken und gemütlichen Plätzen. Neben ihrer reichen Geschichte und Kultur ist Koblenz auch ein beliebter Ausgangspunkt für Rhein-Kreuzfahrten und Wanderungen entlang des berühmten Rheinsteigs, was die Stadt zu einem bedeutenden Touristenziel macht.

In Koblenz am Rhein sind einige der größten Arbeitgeber vor allem in den Bereichen öffentlicher Dienst, Gesundheitswesen, Bildung und Industrie zu finden. Die Bundeswehr spielt eine bedeutende Rolle als einer der größten Arbeitgeber der Region, mit dem Bundeswehrzentral Krankenhaus und verschiedenen militärischen Einrichtungen in und um die Stadt. Ebenfalls wichtig ist das Gemeinschaftsklinikum Mittelrhein, das mehrere Krankenhäuser in Koblenz und der Umgebung betreibt und eine Vielzahl an Arbeitsplätzen im Gesundheitssektor bietet. Die Hochschule Koblenz ist ein weiterer wichtiger Arbeitgeber, der zahlreiche akademische und administrative Stellen bereitstellt. Darüber hinaus ist das Technologieunternehmen Debeka, eine der größten deutschen Versicherungsgruppen, mit seinem Hauptsitz in Koblenz ansässig und bietet zahlreiche Arbeitsplätze in den Bereichen Verwaltung, IT und Kundenservice. Weitere bedeutende Arbeitgeber sind die Stadtverwaltung Koblenz sowie verschiedene mittelständische Unternehmen in den Bereichen Maschinenbau, Logistik und Handel.

## Ausstattung:

---

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

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

## Sonstiges:

---

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um dieses Traumobjekt persönlich zu erleben.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung (per E-Mail, Brief, Fax oder SMS) der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben, die Angaben wurden auf Ihre Richtigkeit von uns nicht überprüft. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle genannten Umbau-/Erweiterungs-/Nutzungsänderungsmöglichkeiten sind vorab mit der Baubehörde abzustimmen und bedürfen unter Umständen einer Baugenehmigung, Genehmigung der Nutzungsänderung o.ä., für den Erhalt der Genehmigung etc. wird keine Gewähr übernommen.

## Bilder

---

Empfang



Büroraum mit Balkon



Büroraum mit Balkon



Wartezimmer oder Büroraum



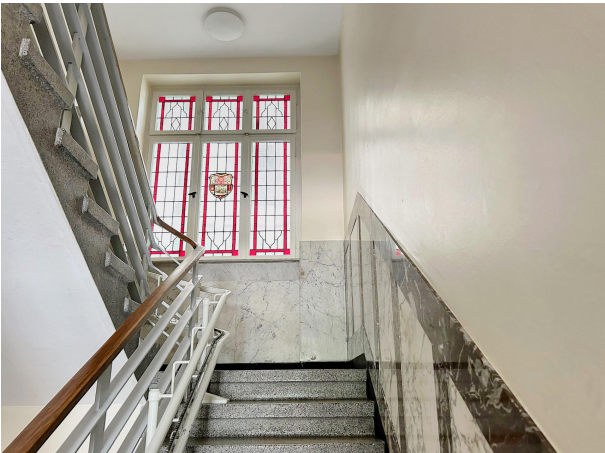
Flur



Küche



Treppenhaus



Be\_Anzeige\_Koblenz\_V2

Ihr Immobilienexperte in der Region Koblenz



**KENSINGTON**  
Finest Properties International

**Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin mit uns!**

Finest Properties Koblenz GmbH,  
Franchisenehmer der Finest Properties Deutschland GmbH  
Casinostraße 37  
56068 Koblenz  
Tel.: 0261 988 615 80  
maik.baum@kensington-international.com

[www.kensington-koblenz.com](http://www.kensington-koblenz.com)