

Exposé

Bürofläche in Koblenz

****New** Büro und Lagerfläche im Gewerbegebiet
Koblenz-Wallersheim zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-395322

Bürofläche

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Tim Heiden

August-Borsig-Straße 5
56070 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Büro-/Praxisfläche	110,00 m ²
Übernahmedatum	01.01.2026	Gesamtfläche	370,00 m ²
Zustand	gepflegt	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Büro und Lagerfläche im Gewerbegebiet Koblenz-Wallersheim ab sofort zu vermieten.

Büro:

- OG, ca. 110 m²
- großzügige Terrasse, ideal für Sommerfeste, Kundenempfänge und Mitarbeiterpausen
- Badezimmer
- Küchenbereich
- sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Kaltmiete: 1.200,00 € VB

Lagerfläche:

- EG, ca. 260 m² (auch Teileinflächen möglich)
- Toilette
- Kaltmiete: 2.100,00 € VB

Optional: Stellplätze / Parkmöglichkeiten

Optional: weiteres Büro

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Koblenz liegt am Zufluss der Mosel in den Rhein im Bundesland Rheinland-Pfalz. Westlich von Koblenz befindet sich das Autobahnkreuz Koblenz, an dem sich die Autobahnen A 61 (Köln - Mannheim / Ludwigshafen) und A 48 (Trier - Frankfurt) treffen. Diverse Bundesstraßen aus dem gesamten Umland laufen in Koblenz zusammen. Darüber hinaus liegt Koblenz an der stark befahrenen Rheintaltrasse der Deutschen Bahn, die eine Hauptachse in Nord-Süd-Richtung bildet.

Die Stadt Koblenz mit derzeit ca. 110.000 Einwohnern ist Oberzentrum eines Umlandes mit einem Radius von ca. 50 Kilometern, in dem weitere ca. 500.000 Menschen wohnen. Das Objekt ist ungefähr 10 Minuten vom Koblenzer Stadtzentrum sowie von den Autobahnauffahrten A 3, A 61 und A 48 entfernt. Die Flughäfen Frankfurt, Frankfurt-Hahn sowie Köln / Bonn sind in ca. 45 Minuten zu erreichen.

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Min.

Fahrzeit nächste Autobahn: 5 Min.

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof: 15 Min.

Fahrzeit nächster Flughafen: 60 Min.

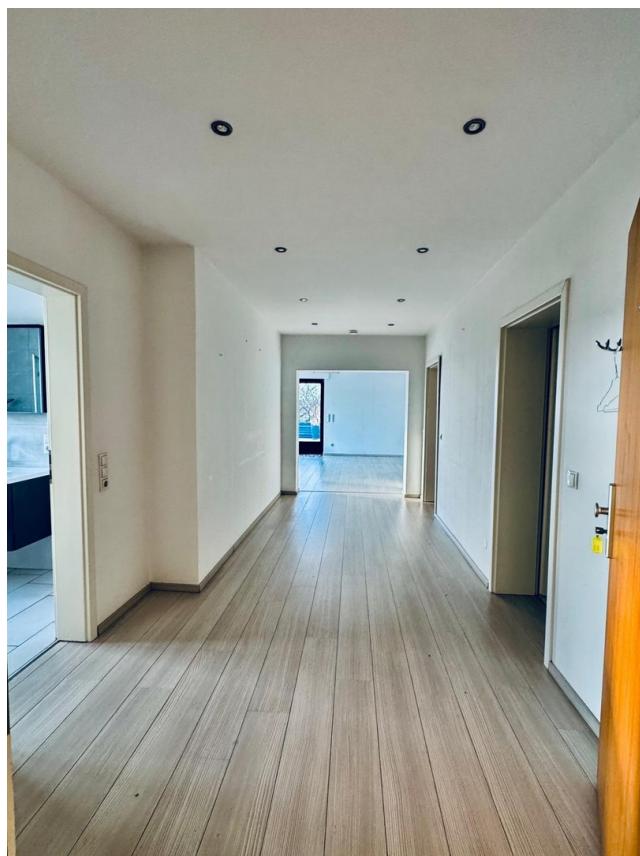
Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

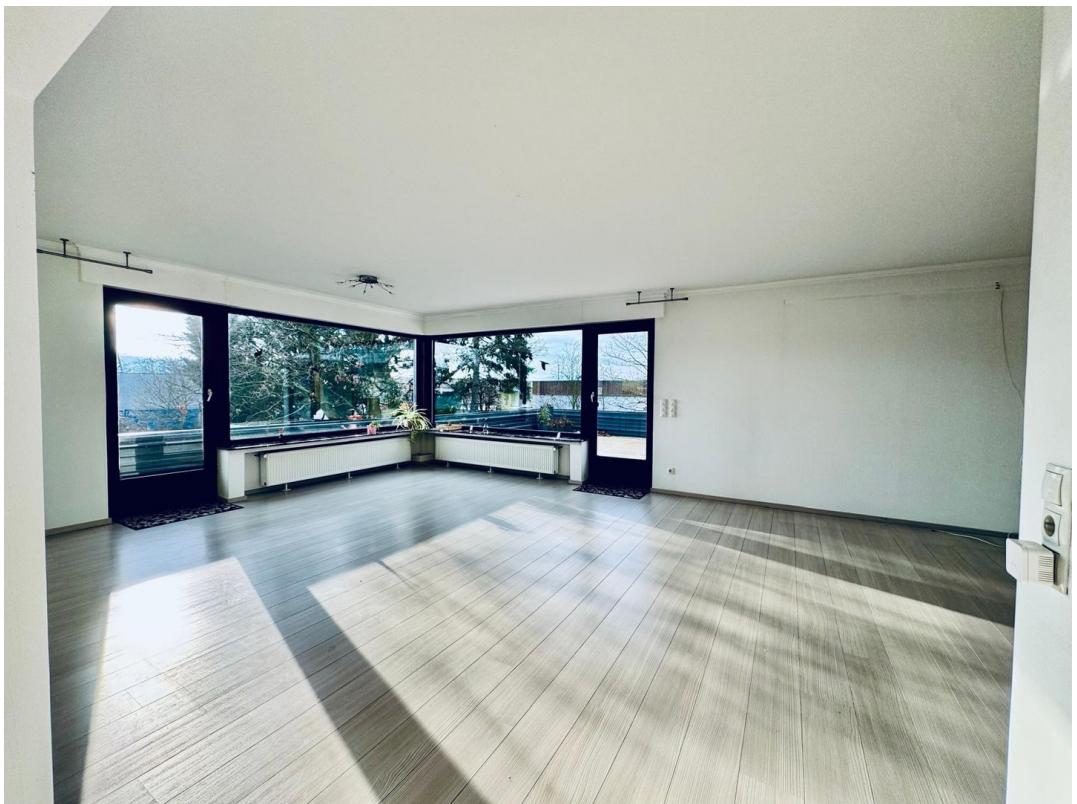
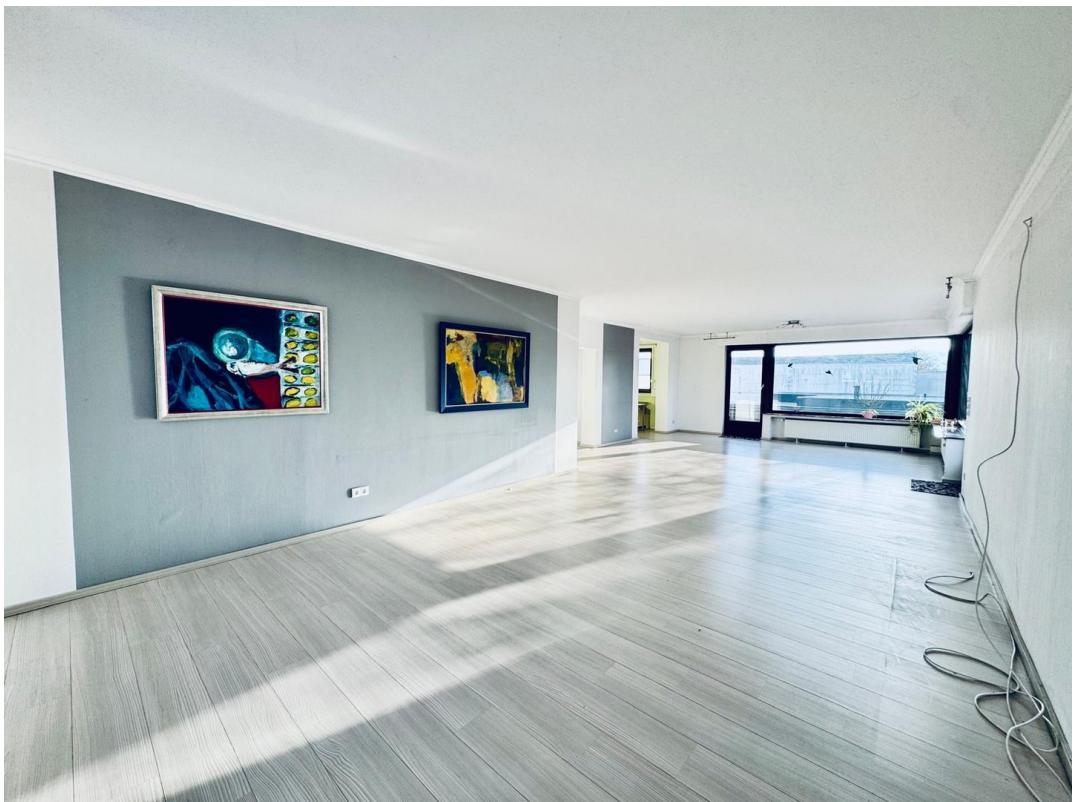
Exposé - Galerie



Zufahrt



Exposé - Galerie



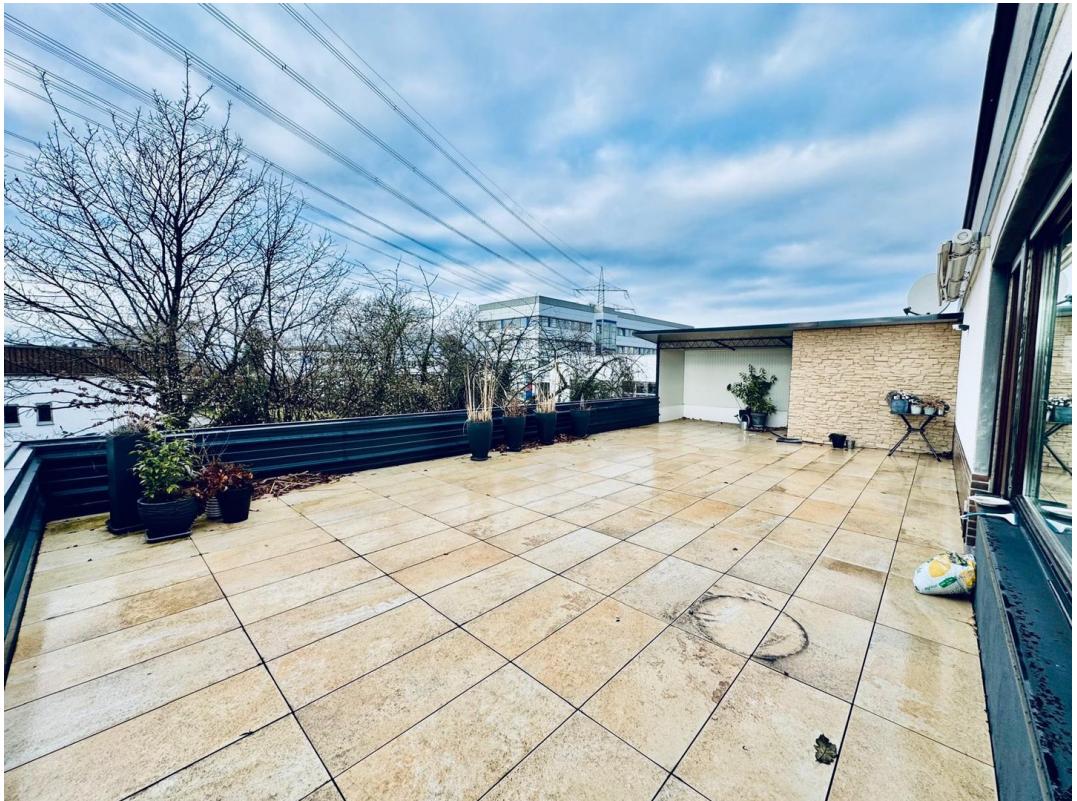
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

