

Exposé

Bürohaus in Koblenz

Premium Büro-/Praxisfläche am Hauptbahnhof Koblenz – 213 m² im Medeco Center



Objekt-Nr. OM-449442

Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Perikles Kaldanis

Bahnhofsplatz 6
56068 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2000	Etage	2. OG
Übernahme	sofort	Büro-/Praxisfläche	213,64 m ²
Zustand	gepflegt	Gesamtfläche	213,64 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Büro- und Praxisfläche befindet sich im 2. Obergeschoss des renommierten Medeco Centers Koblenz, direkt am Bahnhofplatz. Auf insgesamt 213,64 m² bietet die Einheit eine klare Raumstruktur, helle Arbeitsbereiche und ein professionelles Umfeld für anspruchsvolle Nutzer.

Die Fläche eignet sich ideal für Praxis, Therapie, Kanzlei, Beratung, Coaching, Schulung, Verwaltung oder ein repräsentatives Büro. Der barrierefreie Zugang per Aufzug, die direkte Tiefgaragenanbindung und die zentrale Lage am Hauptbahnhof schaffen einen Standort, der für Kunden, Patienten, Mandanten und Mitarbeiter hervorragend erreichbar ist.

Das Medeco Center steht für ein etabliertes, seriöses Umfeld mit hoher Standortqualität. Im Gebäude und in direkter Umgebung befinden sich medizinische Einrichtungen, Apotheken, Dienstleister und weitere professionelle Nutzer. Dadurch entstehen passende Synergien und ein Umfeld, das Vertrauen schafft.

Großzügige Fensterflächen, helle Räume, ein repräsentativer Empfangsbereich und die flexible Raumaufteilung bieten ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Ausstattung

Die Fläche umfasst 213,64 m² im 2. Obergeschoss und ist barrierefrei über den Aufzug erreichbar. Die direkte Anbindung an die Tiefgarage erleichtert die Anfahrt für Mitarbeiter, Kunden, Patienten und Mandanten.

Die Einheit bietet helle Räume mit großzügigen Fensterflächen, eine klare Raumstruktur, einen repräsentativen Empfangsbereich sowie separate Bereiche für Empfang, Büro, Behandlung, Beratung oder Schulung.

WC-Anlagen und ein Sozialbereich sind vorhanden. Das gepflegte Gesamtgebäude, die zentrale Lage und das etablierte Nutzerumfeld machen diese Fläche zu einer starken Adresse für Praxis, Kanzlei, Beratung, Schulung oder Büro.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer und ist für den Mieter provisionsfrei.

Die Fläche ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich besonders für Praxis, Medical, Therapie, Kanzlei, Consulting, Coaching, Schulungszentrum, Seminaranbieter, Verwaltung oder hochwertige Büronutzung.

Parkmöglichkeiten stehen über die direkt angebundene Tiefgarage zur Verfügung. Die Parkkonditionen werden separat mit dem Betreiber der Tiefgarage abgestimmt.

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen und Bildern kann bei Interesse zur Verfügung gestellt werden. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Lage

Das Medeco Center befindet sich in absolut zentraler Lage am Bahnhofplatz 6 in 56068 Koblenz. Direkt gegenüber liegen der Koblenzer Hauptbahnhof und der zentrale Busbahnhof. Die Bundesstraße B9 ist unmittelbar angebunden und sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem Auto.

Die Lage bietet hohe Frequenz, starke Sichtbarkeit und eine hervorragende ÖPNV-Anbindung. Kunden, Patienten, Mandanten und Mitarbeiter erreichen die Fläche bequem mit Bahn, Bus, Auto oder zu Fuß.

In der direkten Umgebung befinden sich Apotheken, Cafés, Bäckereien, medizinische Einrichtungen, Dienstleister und weitere Gewerbenutzungen. Der Standort verbindet zentrale Innenstadtlage mit professionellem Umfeld und hoher Alltagstauglichkeit.

Exposé - Galerie



Empfang



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Büro-/Praxisraum 1

Exposé - Galerie



Aufzug



Büro-/Praxisflur

Exposé - Galerie



Küche



Büro-/Praxisraum 2

Exposé - Anhänge

1.

REPRÄSENTATIV. FLEXIBEL. ZENTRAL.

Premium Büro- und Praxisfläche
in 1A-Bahnhofslage · Koblenz



OBJEKTPROFIL & ECKDATEN

<p>STANDORT</p> <p>Bahnhofplatz 6, 56068 Koblenz</p>	<p>FLÄCHE</p> <p>213,64 m² (2. Obergeschoss)</p>
<p>ZUGANG</p> <p>Vollständig barrierefrei (Aufzug & Tiefgaragenanbindung)</p>	<p>VERFÜGBARKEIT</p> <p>Ab sofort bezugsfrei</p>
<p>OPTIMALER CONCEPT FIT</p> <p>Praxis, Kanzlei, Consulting, Schulungszentrum, Medical/Therapie</p>	



Seriosität von Anfang an

Vertrauen durch Architektur: Ein gepflegtes, repräsentatives Entree im renommierten Medeco Center signalisiert Patienten und Mandanten sofortige Professionalität.

Nahtlose Ankunft: Der geräumige Aufzug führt direkt und barrierefrei auf die Etage des 2. Obergeschosses – ideal für Praxen und anspruchsvolle Klientel.

Bahnhofsplatz 6

Das Infrastruktur-Drehkreuz

Direkte Lage gegenüber dem Koblenzer Hauptbahnhof und dem zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) garantiert perfekte ÖPNV-Erreichbarkeit.

Individualverkehr & Parken

Direkte B9-Anbindung und direkt angebundene Tiefgarage für Mitarbeiter, Patienten und Kunden. Abrechnung bequem über den Parkhausbetreiber.

Strahlkraft & Sichtbarkeit

Die markante Architektur fungiert als visuelle Visitenkarte und erleichtert die Orientierung für Erstbesucher.

Professionelles Synergie-Umfeld

Einbettung in ein etabliertes Netzwerk aus medizinischen Einrichtungen, Apotheken und hochwertigen Dienstleistern im Haus.

Raumwirkung: Lichtdurchflutete Professionalität



Bodentiefe Fensterfronten garantieren eine exzellente Tageslichtversorgung für Arbeits- und Behandlungsräume.

Eine organische Wegeführung durch geschwungene Flurebenen sorgt für eine fließende, helle Raumatmosphäre.



Architektur: Intelligente Zonierung



Repräsentativer Empfangsbereich mit hochwertigen, integrierten Schranklösungen für maximale funktionale Ästhetik.



Glastrennwände und smarte Raumaufteilung bieten getrennte Zonen für Backoffice/Sozialraum sowie absolute Diskretion für Patienten- und Mandantenkontakt bei vollem Lichteinfall.

Concept Fit: Nutzungspotenziale im Profil

Praxis / Medical /
Therapie

Büro / Kanzlei /
Beratung

Schulung / Coaching /
Seminar

Der Treiber:
Erreichbarkeit & Vertrauen.

Der Treiber:
Prestige & Infrastruktur.

Der Treiber:
Zentralität & Raumkomfort.

Der Flächenvorteil:
Stufenloser Zugang aus der
Tiefgarage für Patienten,
organische Zonierung für
Diskretionsbereiche und
Synergien durch das etablierte
Ärzteumfeld im Gebäude.

Der Flächenvorteil:
Repräsentativer Empfang,
helle Einzel- und Doppelbüros
für fokussiertes Arbeiten,
sowie sofortige Hbf-Nähe für
bundesweite Geschäftsreisen.

Der Flächenvorteil:
Großzügige, lichtdurchflutete
Räume für Gruppenarbeit,
exzellente ÖPNV-Anbindung für
Teilnehmer und eine ideale
Pausen-Infrastruktur im
direkten Umfeld.



Ihre Bühne am Bahnhofplatz.

Vereinbaren Sie eine exklusive Besichtigung und prüfen Sie das Potenzial dieser Fläche für Ihr Konzept.

Ansprechpartner: Perikles Kaldanis

Mobil: 0172-9907984

E-Mail: verkauf@sunmobilcars.de