

## Gewerberäume in Bestlage , Fußgängerzone Koblenz.Vielseitig nutzbar.

Objekt: 30291 • 56068 Koblenz  
2.500,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	30291
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Büroetage
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	56068
Ort	Koblenz
Gesamtfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 220 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
Außen-Provision	3,57 MM inkl. MWSt.
Netto Kaltmiete	2.500,00 €
Nebenkosten	600,00 €
Warmmiete	3.100,00 €
Kaution	3 MM

## Beschreibung

Es handelt sich um repräsentative Gewerberäume mit zwei Eingangsbereichen in der Passage im EG jeweils mit Treppenaufgang in die eigentlichen Gewerberäume die optisch in zwei Bereiche mit jeweils ca. 145 m<sup>2</sup> getrennt sind. Des Weiteren befinden 2 Toilettenbereiche im OG.

Die Nutzung ist vielseitig möglich. Eine Nutzung als Büro, Einzelhandel, Billiardsaloon, Schulungsraum und weitere diverse Nutzungen sind möglich.

Der Zugang über die Passage wird bei Vermietung durch Renovierung in einen repräsentativen Zustand versetzt.

## Lage

Das Objekt befindet sich bester Lage in der Löhrstraße ( Fußgängerzone) in unmittelbarer Nähe zum Parkhaus Löhr-Center ( ca. 2 Min. Zu fuß ). Den Hauptbahnhof erreichen Sie zu Fuß in ca. 7 Minuten, Den Autobahnzubringer zur nächsten Bundesautobahn erreichen Sie in ca. 10 Minuten mit dem PKW. Der ÖPNV ist in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

## Sonstige Angaben

Die Einzelheiten der Übergabe ,Renovierung, Umbau sind zwischen Eigentümer und Mieter zu vereinbaren.



Eingangsber. 1



Eingangsber. 2



Aufgang 2



Passage



Passage



Gewerberaum 1



Gewerberaum 2



Eingangsber. 2



20230107\_141835

## Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Ewerth  
Europe Immo World Vertriebs-GmbH  
Berner Straße 71  
60437 Frankfurt

Telefon: +49 (0) 69-34868461

Mobil: +49 (0) 160 9536 5593

E-Mail: [info@europe-immo-world.de](mailto:info@europe-immo-world.de)

Web: [www.europe-immo-world.de](http://www.europe-immo-world.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.