

# VERMIETUNGSEXPOSÉ

## Ladenfläche im Pavillon am Hauptbahnhof

*Provisionsfrei zu vermieten*

### Pavillon am Hauptbahnhof

Bahnhofplatz 17-20 // 56068 Koblenz



#### Leerstandsübersicht

EG	ca. 521 m <sup>2</sup>	Auf Anfrage
EG	ca. 92 m <sup>2</sup> (Ergänzungsfläche)	

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt ca. € 3,50/m<sup>2</sup>/mtl.

### Eckdaten

#### Lage und Objektbeschreibung:

Das 3-geschossiges Büro- und Geschäftshaus liegt vis-a-vis dem Koblenzer Hauptbahnhof, nahe der Innenstadt. Es wurde 2001 als Stahlkonstruktion mit geschwungener, wellenförmiger Dachkonstruktion errichtet.

Eingeschlossen wird das Objekt vom Busbahnhof (ZOB), dem Taxistand sowie dem weitläufigen Bahnhofsvorplatz über den der Haupteingang des Bahnhofs erschlossen wird. Die Tiefgarage am Hauptbahnhof bietet zudem eine gute Erreichbarkeit mit dem PKW.

Der denkmalgeschützte Hauptbahnhof ist Drehscheibe im Rhein-Mosel-Lahn-Gebiet mit Fernzug- inkl. ICE-Verbindungen nach Frankfurt a.M., Köln und Stuttgart. Täglich frequentieren etwa 40.000 Passagiere den Bahnhof.

Die Ladenfläche selbst liegt an der Kopfseite des Objektes mit langer Glasfront zu drei Gebäudeseiten. Der breite Bürgersteig stellt die direkte Verbindung zwischen dem ZOB und dem Koblenzer Hauptbahnhof dar. Benachbarte Mieter kommen überwiegend aus den Bereichen Gastronomie, Dienstleistung und Gesundheit.

Energieausweis: Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) folgt.

Ausstattung: Nach Rücksprache

Kaution: 3-6 Bruttomonatsmieten (abhängig von Bonitätsnachweis)

Übergabe: Nach Rücksprache

#### Ihre Ansprechpartner:

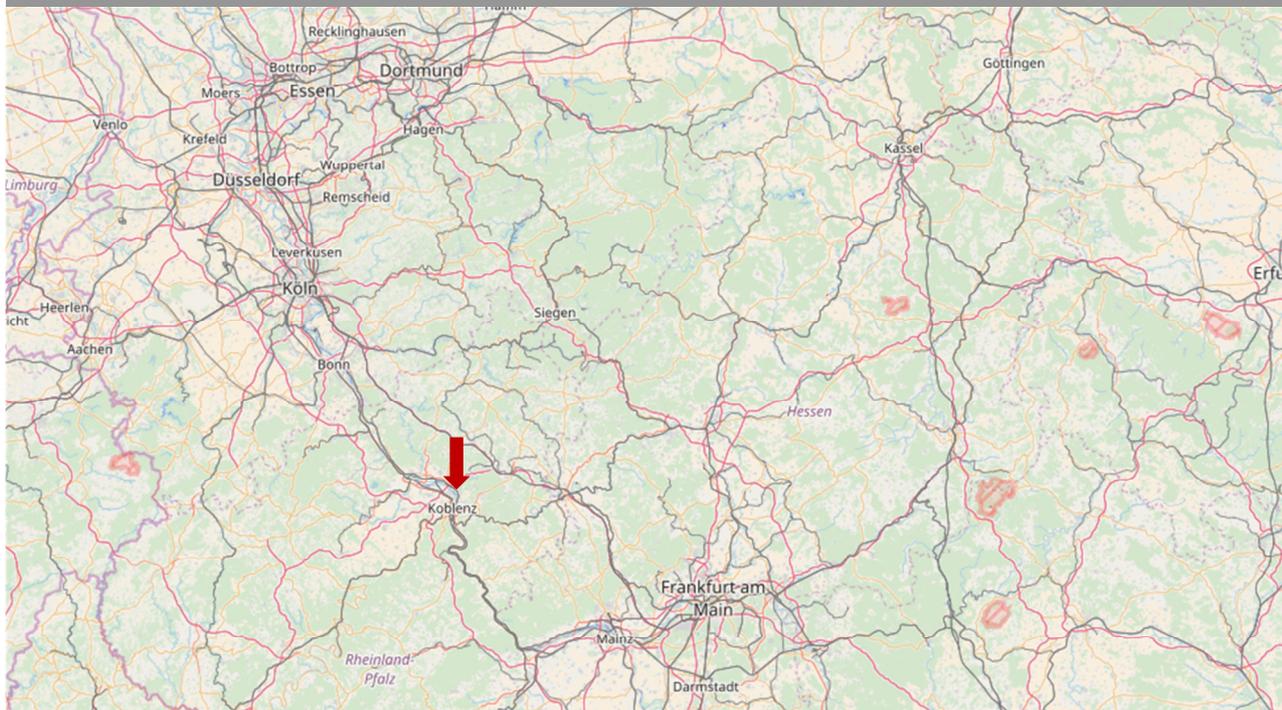
Alexander Jungheim  
T +49 69 5095407 - 46  
E [ajungheim@hih.de](mailto:ajungheim@hih.de)

Michaela Wagner  
T +49 69 5095407 - 47  
E [mwagner@hih.de](mailto:mwagner@hih.de)



## Lageplan

### Makrolage



### Mikrolage





# Lageplan

Auszug Flurkarte

Rheinlandpfalz

Vermessungs- und Katasterverwaltung

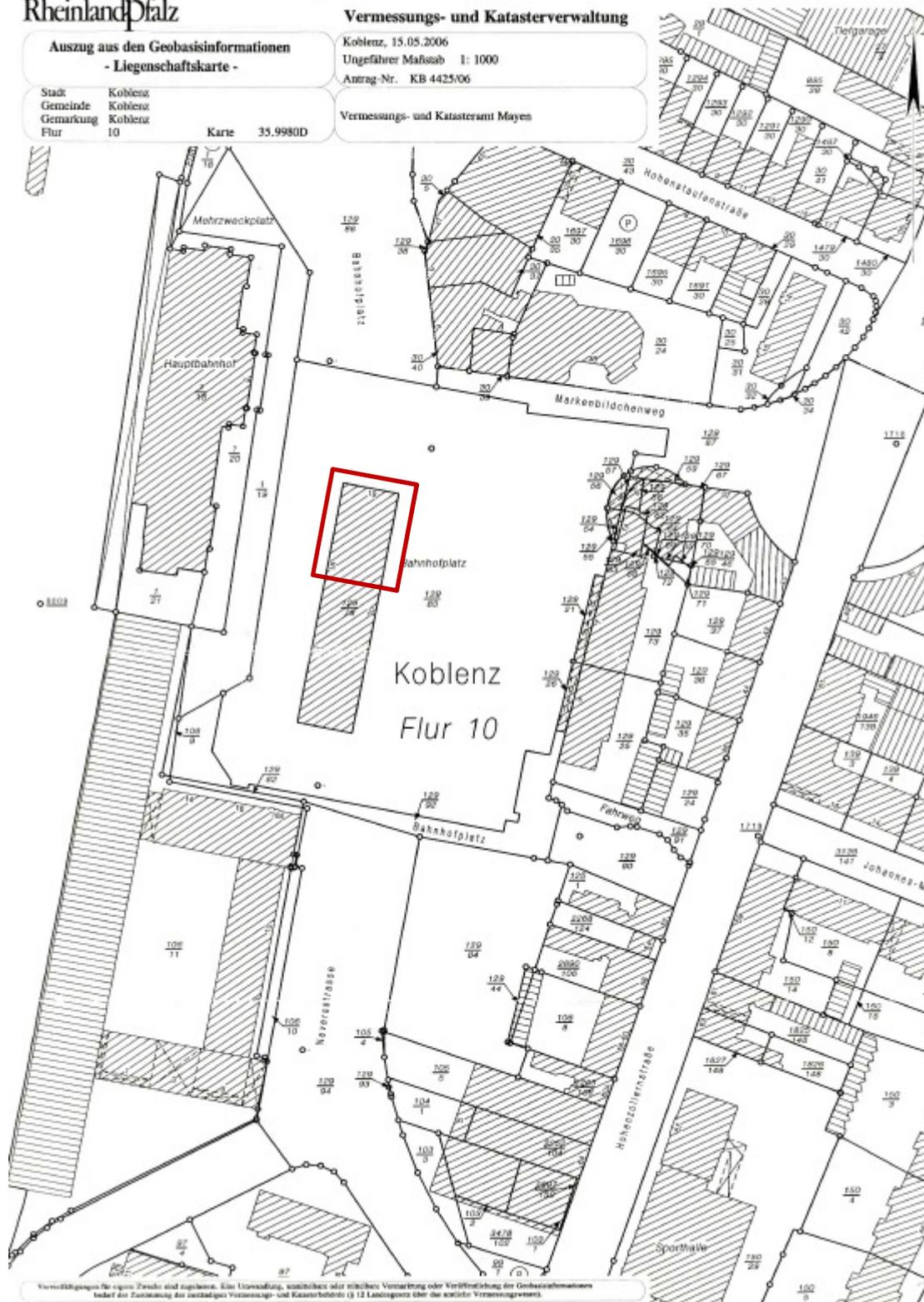
Auszug aus den Geobasisinformationen  
- Liegenschaftskarte -

Koblenz, 15.05.2006  
Ungefährer Maßstab 1: 1000  
Antrag-Nr. KB 4425/06

Stadt	Koblenz
Gemeinde	Koblenz
Gemarkung	Koblenz
Flur	10

Karte 35.9980D

Vermessungs- und Katasteramt Mayen

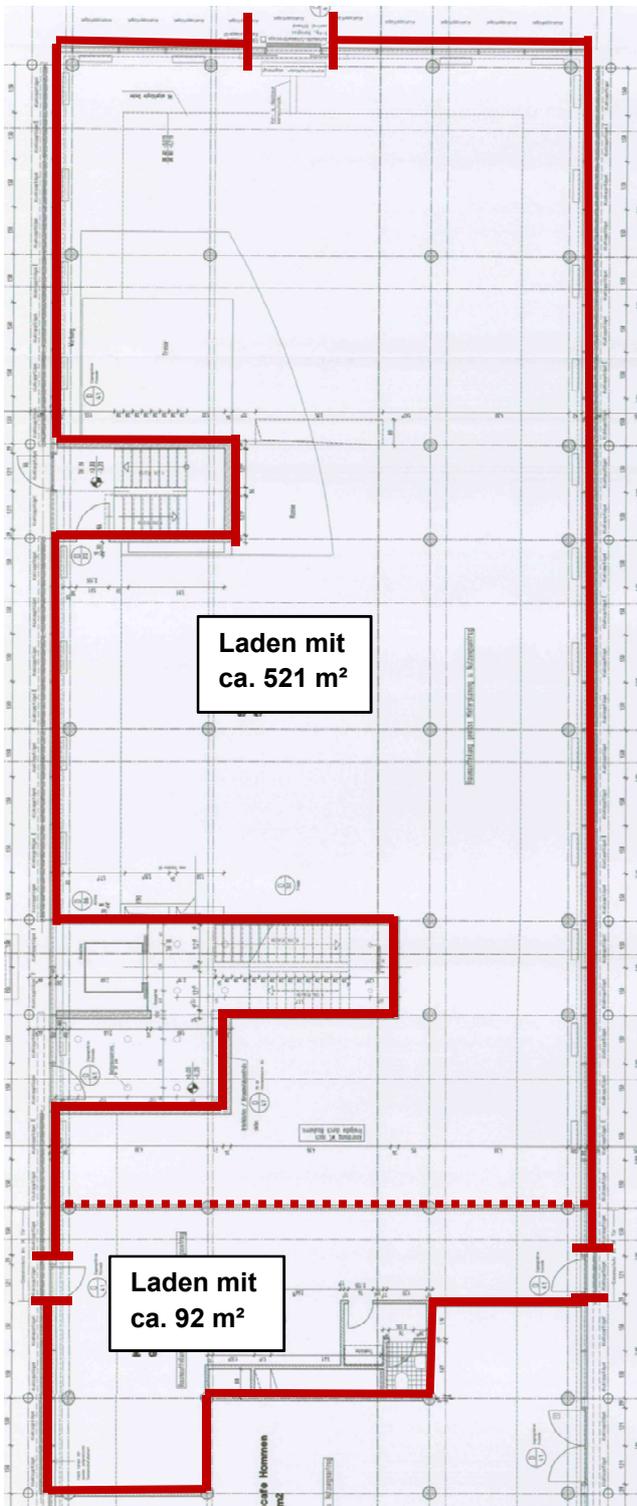


Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine Umwandlung, auszugsweise oder stichliche Vervielfältigung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung des zuständigen Vermessungs- und Katasterbezirks (1) 12 Landesgrenz oder des städtischen Vermessungsamtes.



## Grundrisspläne

Grundriss. EG, mit ca. 521 m<sup>2</sup> inkl. ca. 92 m<sup>2</sup> Ergänzungsfläche





## Objektansichten







## Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

### **HIH Real Estate GmbH**

Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg  
T +49 40 3282 -30 // F +49 40 3282 -3210  
[www.hih.de](http://www.hih.de)

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt // Jens Nietner  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 // USt.-IdNr. DE118512300