

# VERMIETUNGSEXPOSÉ

## Bürofläche zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof

*Provisionsfrei zu vermieten*

### Bahnhofstraße 32

Bahnhofstraße 32 // 56068 Koblenz



#### Leerstandsübersicht

EG	ca. 271 m <sup>2</sup>	€ 11,00/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
1. OG	ca. 562 m <sup>2</sup>	€ 11,00/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
2. OG	ca. 571 m <sup>2</sup>	€ 11,00/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
3. OG	ca. 379 m <sup>2</sup>	€ 11,00/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
4. OG	ca. 356 m <sup>2</sup>	€ 11,00/m <sup>2</sup> /mtl. Nettokalt
DG	ca. 279 m <sup>2</sup>	€ 11,00/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt € 2,10/m<sup>2</sup>/mtl.

### Eckdaten

**Lage und Objektbeschreibung:** Das 6-geschossige Bürohaus liegt verkehrsgünstig zwischen dem Koblenzer Hauptbahnhof und der Innenstadt. Der Hauptbahnhof ist zu Fuß nur etwa 3 min entfernt. Er ist Drehscheibe im Rhein-Mosel-Lahn-Gebiet mit Fernzug- inkl. ICE-Verbindungen nach Frankfurt, Köln und Stuttgart. Täglich frequentieren etwa 40.000 Passagiere den Bahnhof. Das Gebäude wurde 1983 errichtet und über die Jahre partiell renoviert und auf den Stand der Technik gebracht. Das Erdgeschoss bildet den repräsentativen Antritt an welchen sich Aufzugs- und Treppenhaukern anschließen, der die Mietbereiche in den Etagen erschließt.

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

**Ausstattung:**

- Großes Bistro im 3. Obergeschoss
- Elektrischer, außenliegender Sonnenschutz
- Großer Konferenzbereich mittels mobiler Trennwände aufteilbar
- Repräsentative Eingangshalle
- Terrasse
- Teilweise Kühlung vorhanden

**Kaution:** 3-6 Bruttomonatsmieten (abhängig von Bonitätsnachweis)

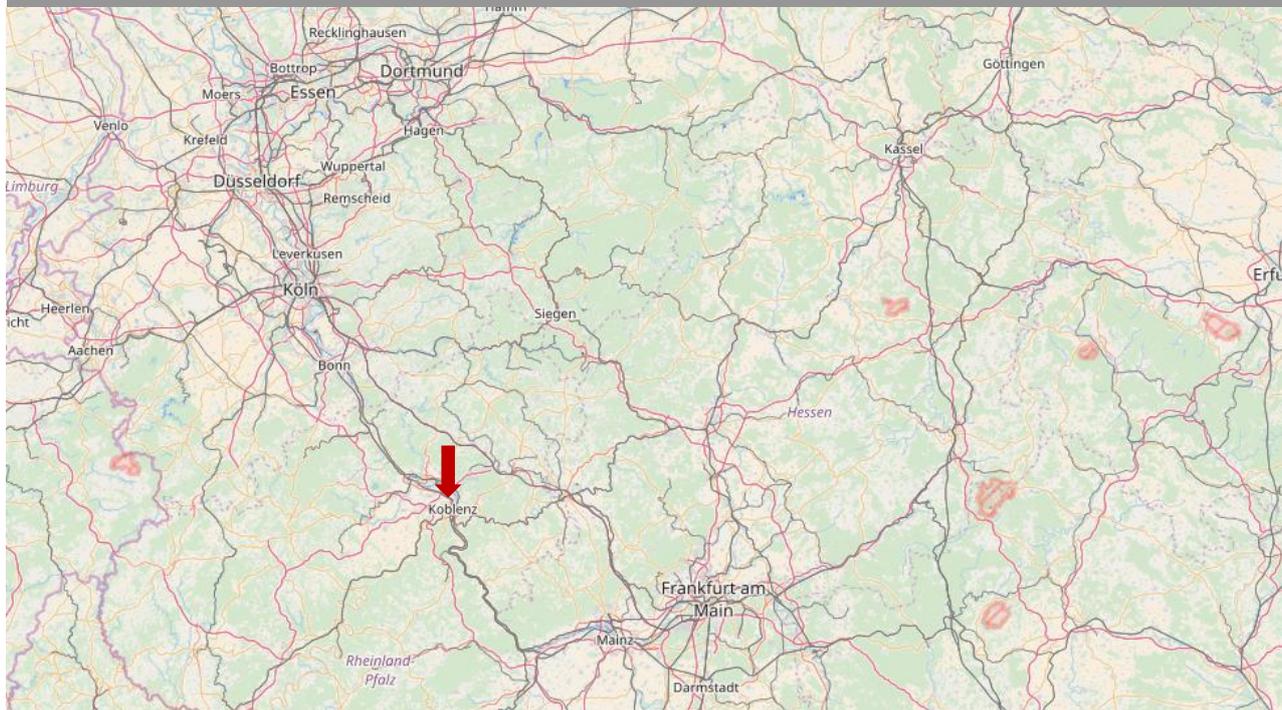
**Übergabe:** Nach Rücksprache

<b>Ihre Ansprechpartner:</b>	Alexander Jungheim	Michaela Wagner
	T +49 69 5095407 - 46	T +49 69 5095407 - 47
	E <a href="mailto:ajungheim@hih.de">ajungheim@hih.de</a>	E <a href="mailto:mwagner@hih.de">mwagner@hih.de</a>

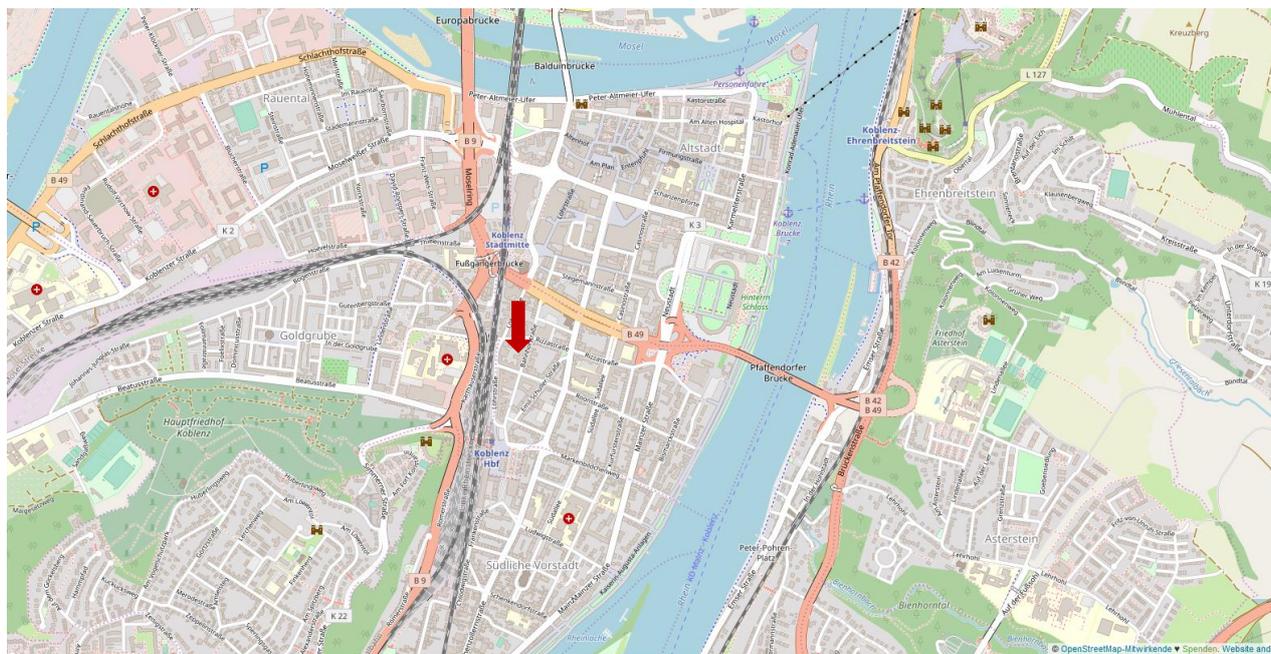


## Lageplan

### Makrolage



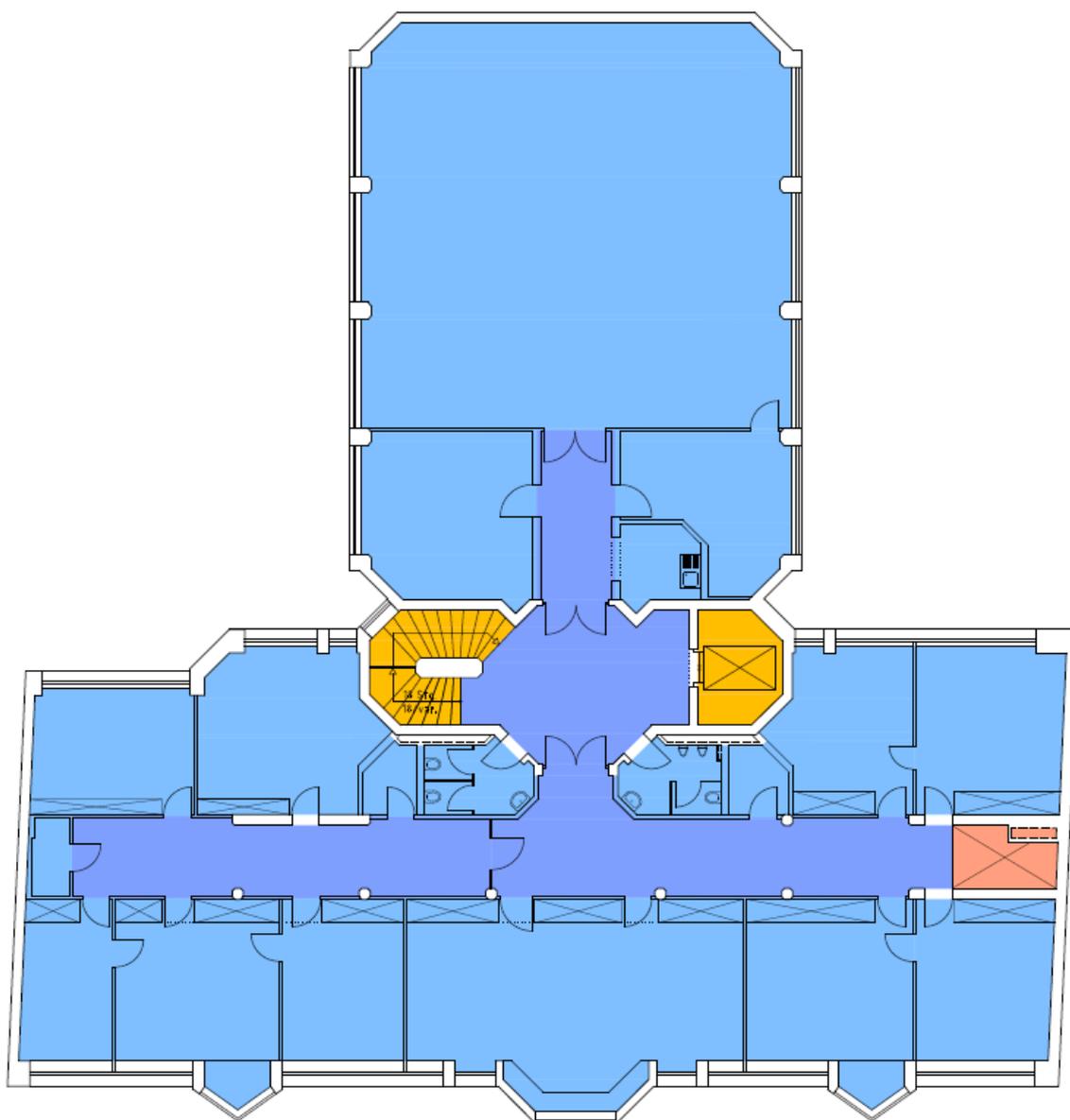
### Mikrolage





## Grundrisspläne

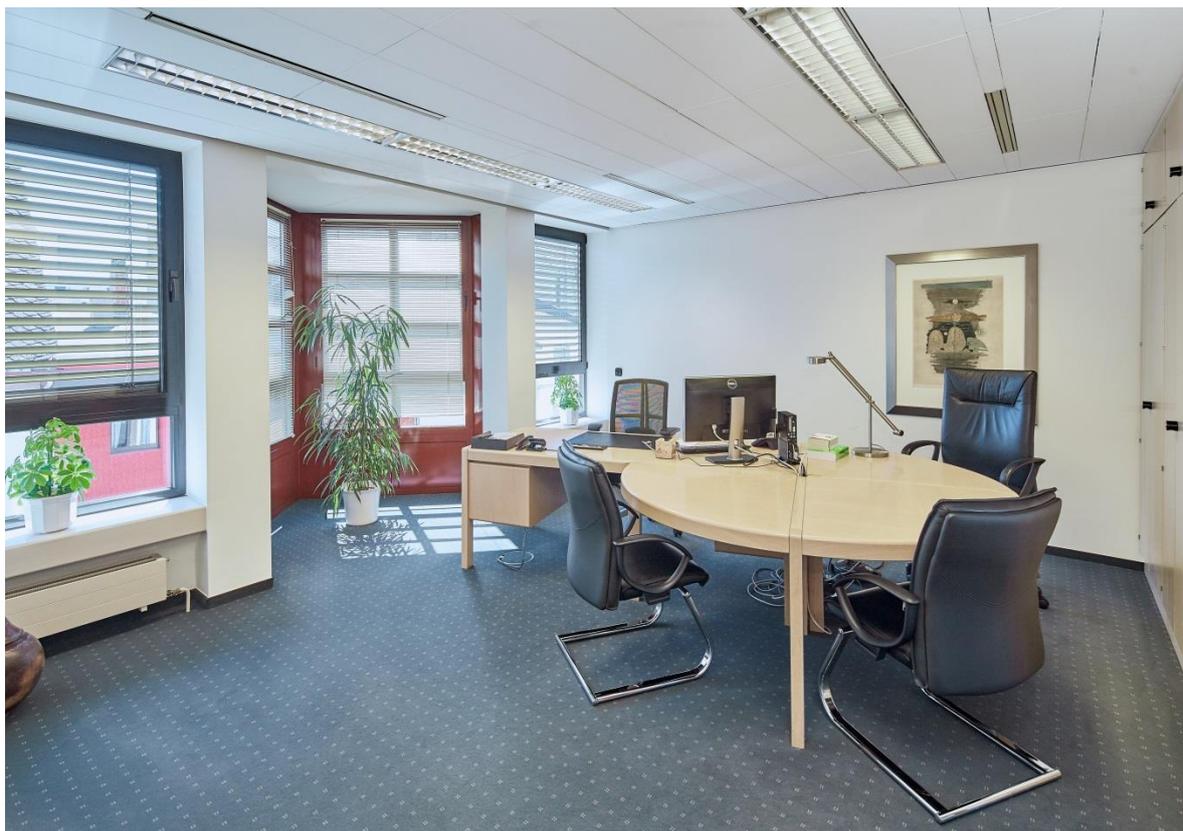
Grundriss. Regelgeschoss (2. OG), mit ca. 547 m<sup>2</sup>





## 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