

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Bürofläche zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof

Provisionsfrei zu vermieten

Bahnhofstraße 32

Bahnhofstraße 32 // 56068 Koblenz



Leerstandsübersicht

EG	ca. 271 m ²	€ 11,00/m ² /mtl. nettokalt
1. OG	ca. 562 m ²	€ 11,00/m ² /mtl. nettokalt
2. OG	ca. 571 m ²	€ 11,00/m ² /mtl. nettokalt
3. OG	ca. 379 m ²	€ 11,00/m ² /mtl. nettokalt
4. OG	ca. 356 m ²	€ 11,00/m ² /mtl. Nettokalt
DG	ca. 279 m ²	€ 11,00/m ² /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/m²/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 Treppenhauskern 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

Ihre Ansprechpartner:

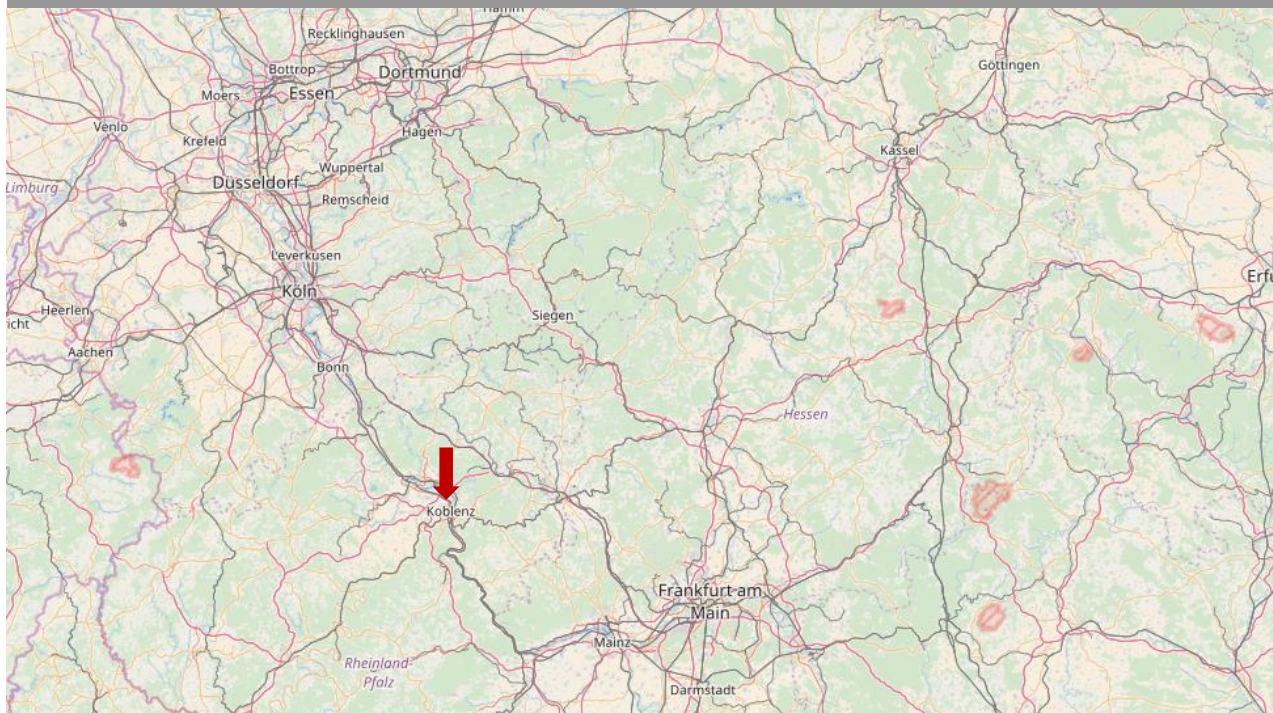
Alexander Jungheim
T +49 69 5095407 - 46
E ajungheim@hih.de

Michaela Wagner
T +49 69 5095407 - 47
E mwagner@hih.de

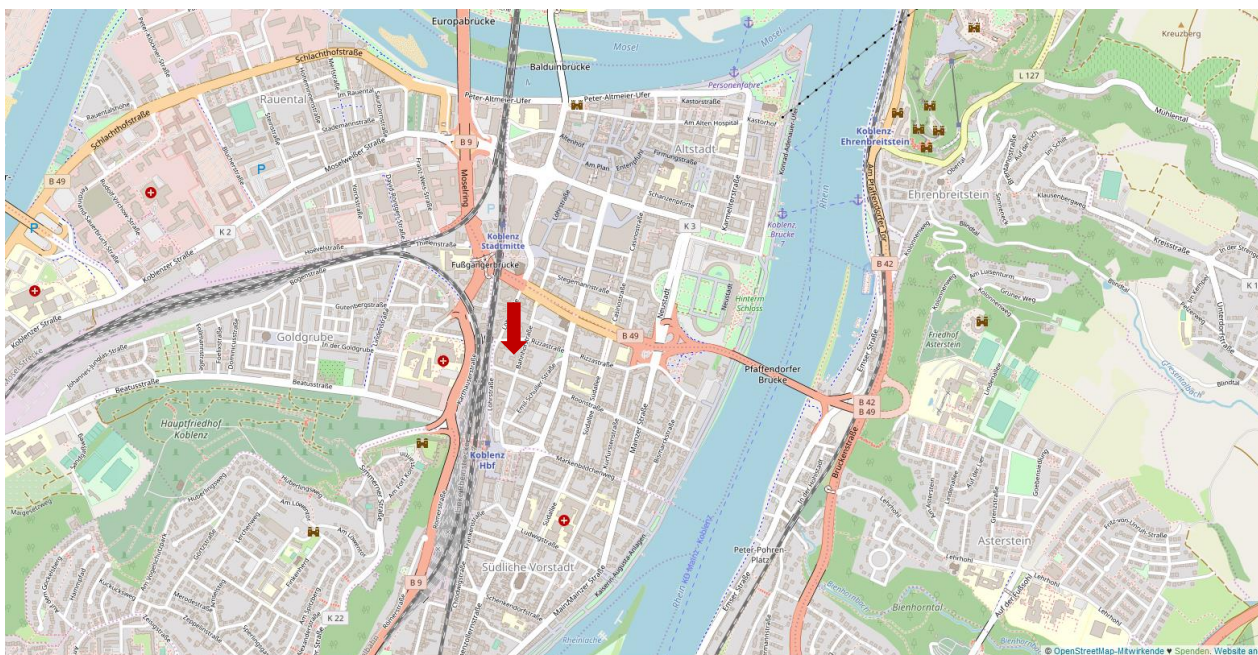


Lageplan

Makrolage



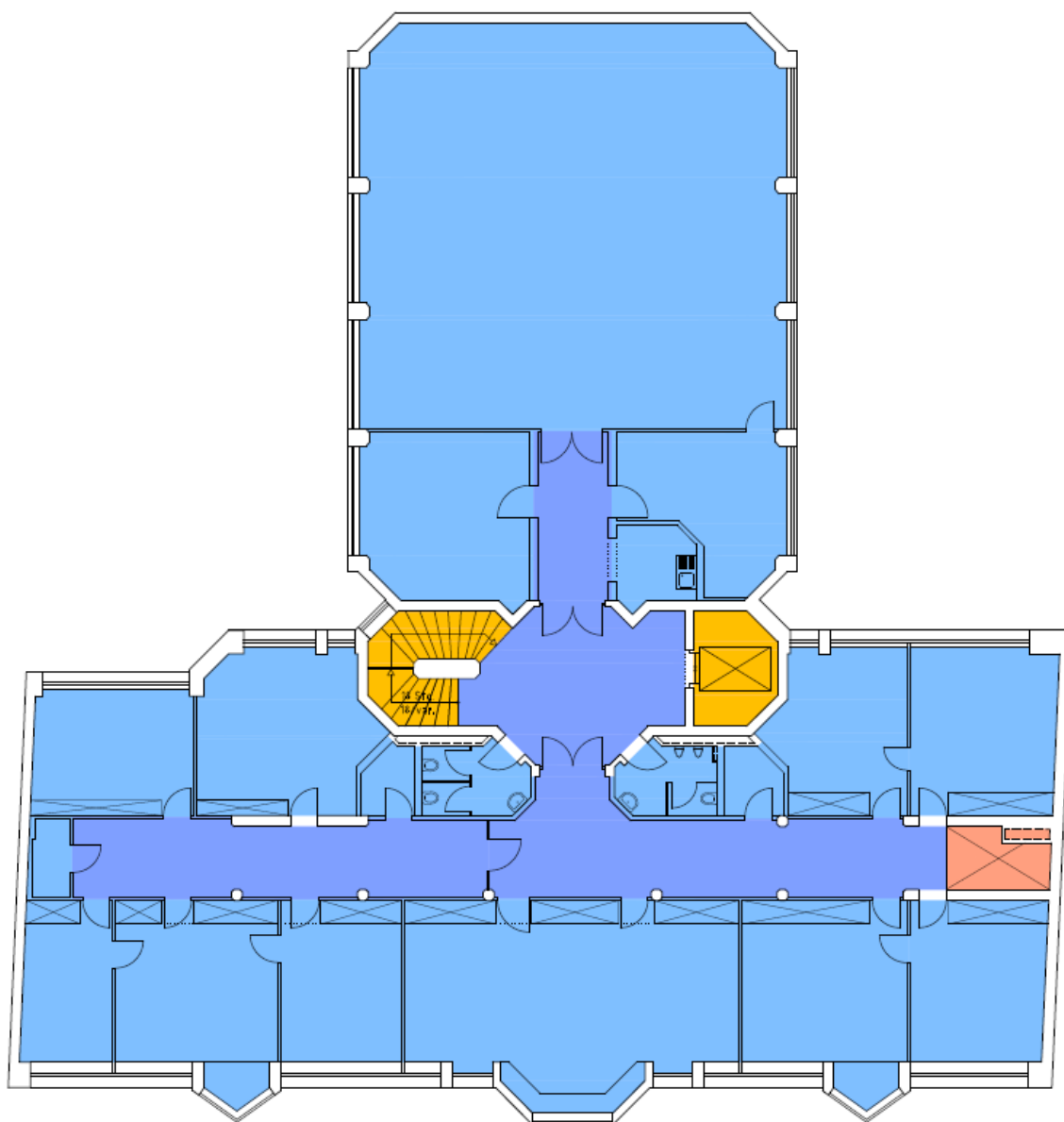
Mikrolage





Grundrisspläne

Grundriss. Regelgeschoss (2. OG), mit ca. 547 m²





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

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