

BÜROHAUS
KOBLENZ
BAHNHOF
STRASSE

32

FACTS & FIGURES

ADRESSE Bahnhofstraße 32, 56068 Koblenz

OBJEKTART Büro- und Verwaltungsgebäude

BAUJAHR 1983

RENOVIERUNG 1996

GESCHOSSE 5 Obergeschosse zzgl. Dachgeschoss

GESAMTMIETFLÄCHE Ca. 2.765 m²

STELLPLÄTZE 40 Stück

PROVISION Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei





KOBLENZ

Die sympathische Universitätsstadt Koblenz ist mit ca. 115.000-Einwohner*innen eine der drittgrößten Städte in Rheinland-Pfalz. Vor mehr als 2.000 Jahren am „Deutschen Eck“ – dem Zusammenfluss von Rhein und Mosel – gegründet, zählt Koblenz zu den ältesten Städten Deutschlands. Die Stadt ist neben Mainz, Ludwigshafen, Trier und Kaiserslautern eines der fünf Oberzentren der Region Mittelrhein. Zahlreiche Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen, darunter Softwarefirmen, Banken, Versicherungen, Landes- und Bundesbehörden, haben sich in der historischen Studentenstadt angesiedelt.

DIE LAGE

10 Minuten
bis zur Autobahn

- › Zentrale Lage nur wenige Gehminuten von Altstadt und Hauptbahnhof entfernt
- › Hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Cafés, Restaurants und Geschäften
- › Gute Anbindung an die Autobahnen A 61 und A 48
- › Der Koblenzer Hauptbahnhof ist eine ICE-Destination
- › Die Flughäfen Köln-Bonn und Frankfurt am Main sind ca. eine Autostunde entfernt
- › Koblenz ist auch per Schiff über die Bundeswasserstraßen Rhein und Mosel erreichbar

5 Minuten
zu Fuß in die Altstadt



DAS OBJEKT

2.765 m²

40 Parkplätze

- › 6-geschössiges Bürogebäude im Herzen von Koblenz
- › Sehr gepflegter Gebäudezustand mit Fassade aus italienischem Marmor
- › Repräsentative Eingangshalle mit modernem Wartebereich
- › 40 Stellplätze für hohen Komfort der Mitarbeiter*innen
- › Helle Räumlichkeiten mit viel Tageslicht
- › Elektrischer, außenliegender Sonnenschutz
- › Teilweise Kühlung
- › Einladendes Bistro
- › Freundlicher Konferenzbereich mit verschiebbaren Trennwänden
- › Großzügiges Treppenhaus
- › Dachterrasse

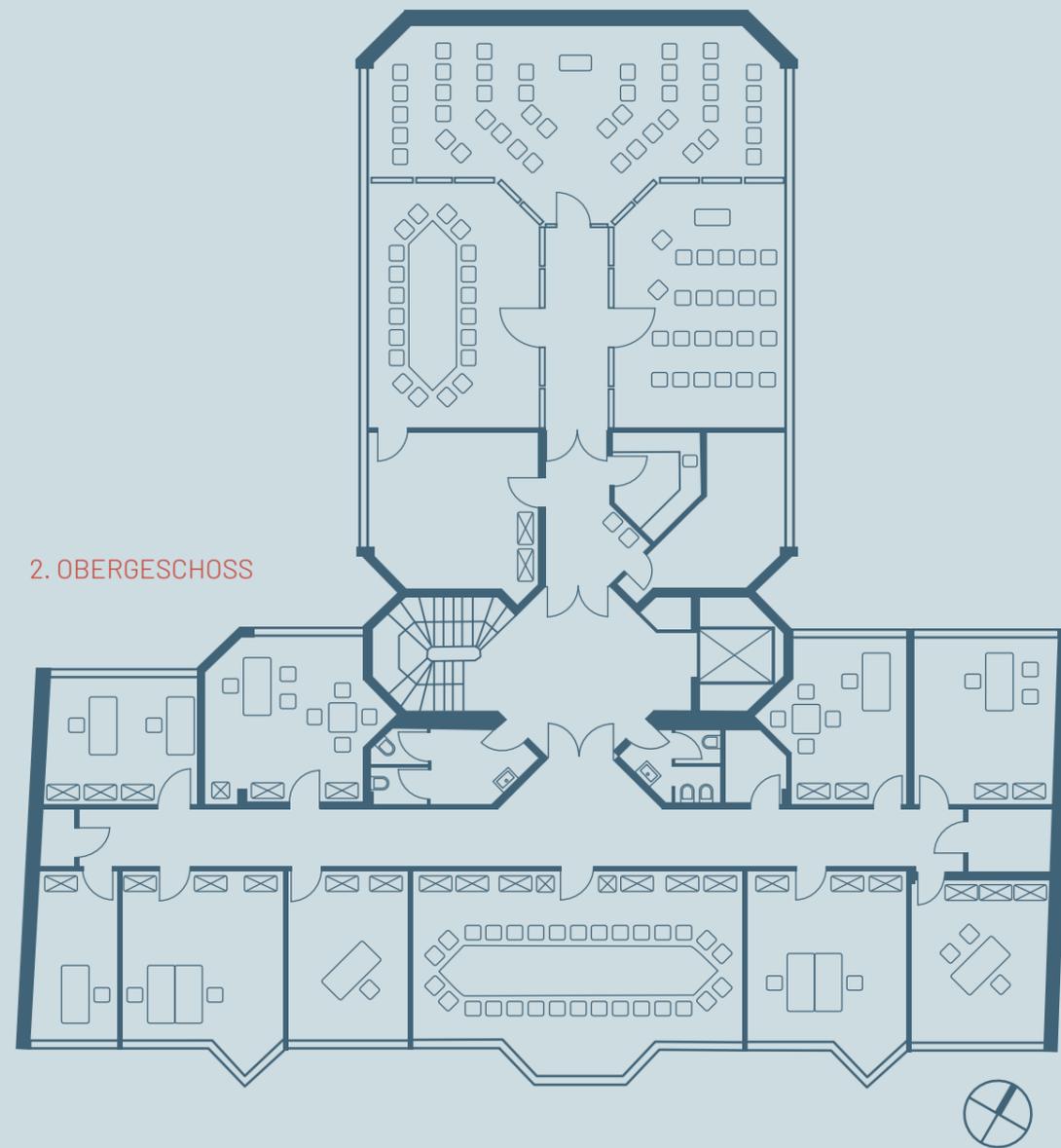
6 Etagen



BEISPIEL GRUNDRISS

FLÄCHENAUFTEILUNG REGELGESCHOSS

KELLER	ca. 347 m ²
ERDGESCHOSS	ca. 271 m ²
1. OBERGESCHOSS	ca. 562 m ²
2. OBERGESCHOSS	ca. 571 m ²
3. OBERGESCHOSS	ca. 379 m ²
4. OBERGESCHOSS	ca. 356 m ²
DACHGESCHOSS	ca. 279 m ²
GESAMT	ca. 2.765 m ²





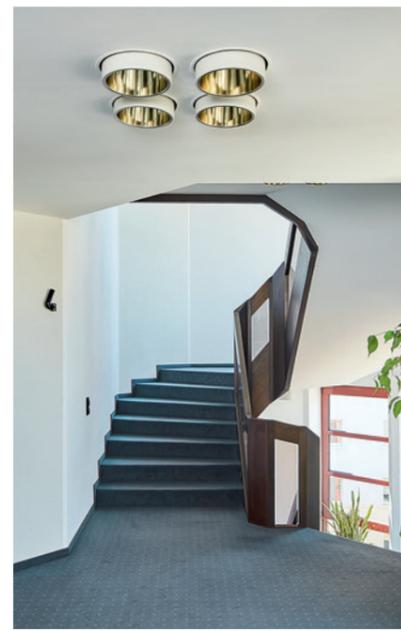
Einladendes
Bistro



Flexible
Flächen



Großzügiger
Konferenzbereich



KONTAKT

HIH REAL ESTATE GMBH

Erlenstraße 2
60325 Frankfurt

ALEXANDER JUNGHEIM

T +49 69 5095407-46
F +49 69 5095407-99
ajungheim@hnh.de

MICHAELA WAGNER

T +49 69 5095407-47
F +49 69 5095407-99
mwagner@hnh.de



FOTOS

Jörg Baumann, baumann fotografie, Frankfurt am Main

KONZEPTION UND GESTALTUNG

fsr-kommunikation.de, Frankfurt am Main
Stand August 2019

