

# RUDOLF-VIRCHOW-STRASSE - GROSSZÜGIGE BÜROFLÄCHEN MIT SEHR GUTER VERKEHRSANBINDUNG!

## RUDOLF-VIRCHOW-STRASSE 11 IN 56073 KOBLENZ

0-Zimmer-Wohnung mit ca. 1125,00 m<sup>2</sup> in Koblenz



Wohnungsnummer	111/484/1/301
Wohnfläche	ca. 1125,00 m <sup>2</sup>
Räume	0
Etage	3. Obergeschoss
Kaltmiete	10.687,50 €
Betriebskosten kalt	2.812,50 €
Betriebskosten warm	2.812,50 €
<b>Gesamtmiete</b>	<b>16.312,50 €</b>
Kaution	32.062,50 €

Energieausweis	verbrauchsorientiert
Baujahr	1996

### Merkmale:

Aufzug, Stellplatz/Garage inklusive

### Ihr persönlicher Kontakt

Ansprechpartner  
Telefon  
E-Mail

Ausstattung:

- 3. Obergeschoss: 1.125 m<sup>2</sup> Bürofläche
- 4. Obergeschoss: 198,11 m<sup>2</sup> Bürofläche

Zudem stehen Ihnen hier 17 Außenstellplätze sowie 11 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

Beschreibung:

Es handelt sich bei diesem Gewerbeobjekt um eine großzügige Büroflächen mit optional anmietbaren Keller und Archivräumlichkeiten.

Parkplätze können vor dem Gebäude und in der Tiefgarage separat angemietet werden.

Die Gewerbeeinheit steht ab dem 01.09.2024 zur Anmietung zur Verfügung. Bei gewünschtem Umbau der Räumlichkeiten, wird sich der Vertragsbeginn nach Absprache verschieben.

Lage:

Koblenz liegt am Zufluss der Mosel in den Rhein im Bundesland Rheinland-Pfalz. Westlich von Koblenz befindet sich das Autobahnkreuz Koblenz, an dem sich die Autobahnen A 61 und A 48 treffen. Diverse Bundesstraßen aus dem gesamten Umland laufen in Koblenz zusammen. Die Stadt Koblenz zählt ca. 114.000 Einwohnern.

Neben der Lage und dem angenehmen Arbeitsumfeld zeichnet sich das Gebäude durch eine optimale Erreichbarkeit Besucher aus.



3. OBERGESCHOSS ML 1:100

Grundriss 3. OG



Grundriss 4. OG