



Büro- bzw. Praxisräume in absolut zentraler Lage!

56068 Koblenz, Praxisfläche zur Miete

Objekt ID: 136463331

Kaltmiete: 1.200,00 EUR



Büro- bzw. Praxisräume in absolut zentraler Lage!

Objekt ID	136463331
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxisfläche
Adresse	Pfuhlgasse 20 56068 Koblenz
Bürofläche ca.	200 m ²
Zustand	sanierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	01.11.2022
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, DV-Verkabelung, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt
Kaution	2 Nettokaltmieten
Kaltmiete	1.200,00 EUR
Miete pro m ²	6,00 EUR
Nebenkosten	300,00 EUR





Objektbeschreibung

Die ehemaligen Praxisräume befinden sich in absolut zentraler Lage von Koblenz, und wurden über die letzten Jahre als erfolgreiche Zahnarztpraxis genutzt.

Idealerweise würden die Räumlichkeiten aufgrund der Raumaufteilung auch in Zukunft als Praxis genutzt werden, aber selbstverständlich wäre auch eine Umwandlung zu Büroräumen möglich.

Aktuell verfügt die Einheit über ca. 200qm Fläche mit folgender Aufteilung:

Empfang, Garderobe mit 2 WC, Personalraum, 4 Behandlungsräume, Labor, Büro und ein Wartebereich mit Balkon. Als Stellplatz könnte eine Parkmöglichkeit in der angrenzenden Tiefgarage angemietet werden.

Die Räume befinden sich aktuell in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die durchzuführenden Maßnahmen könnten individuell mit dem Eigentümer abgestimmt werden.

Sonstiges

Kontaktanfragen bitte ausschließlich per Mail!

Energieausweis

Energieausweis	nicht vorhanden
Primärenergieträger	keine Angabe





Lage

Im Herzen von Koblenz!



