

Winningen

Außergewöhnliche Büroetage im Gewerbepark Winningen

Property ID: 22014044



RENT PRICE: 4.742 EUR

Property ID: 22014044 - 56333 Winnigen

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22014044 - 56333 Winningen

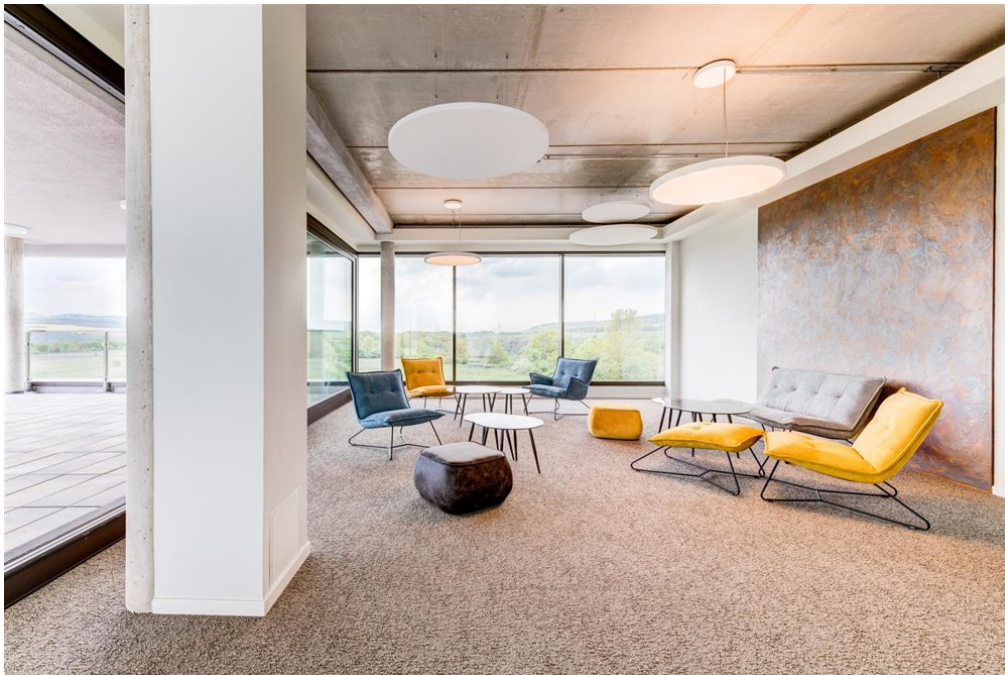
At a glance

Property ID	22014044
Available from	16.04.2024
Floor	2
Year of construction	2022
Type of parking	15 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)

Commission	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 388 m²
Condition of property	First occupancy
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 22014044 - 56333 Winningen

The property



Property ID: 22014044 - 56333 Winningen

The property



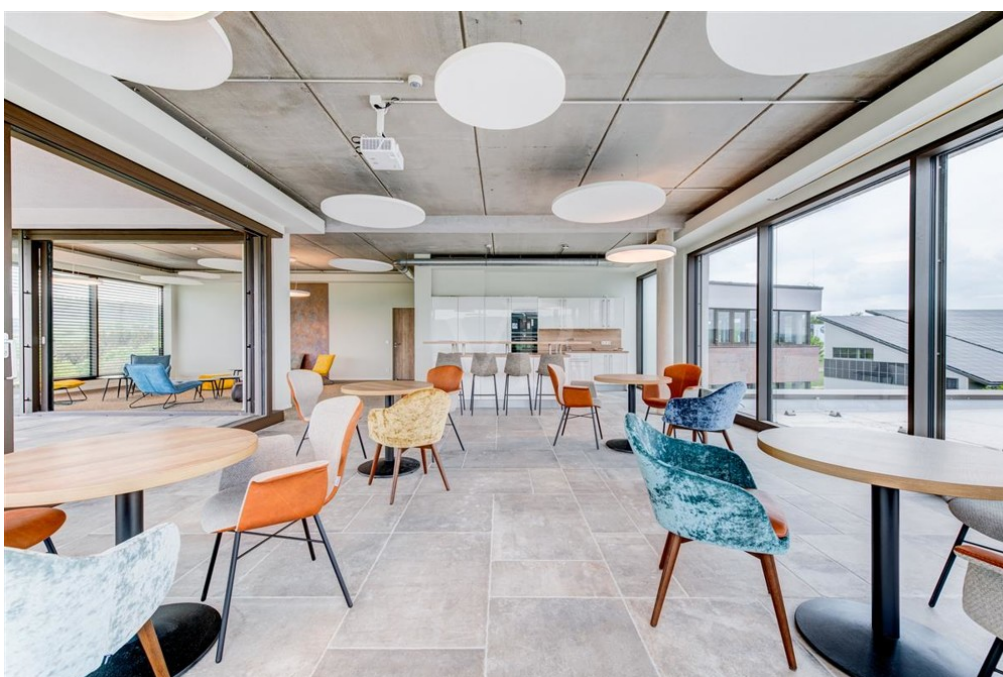
Property ID: 22014044 - 56333 Winningen

The property



Property ID: 22014044 - 56333 Winningen

The property



Property ID: 22014044 - 56333 Winnigen

The property



Property ID: 22014044 - 56333 Winnigen

The property



Property ID: 22014044 - 56333 Winningen

The property



Property ID: 22014044 - 56333 Winnigen

The property



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREISTISCHER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Property ID: 22014044 - 56333 Winnigen

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Property ID: 22014044 - 56333 Winningen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22014044 - 56333 Winningen

A first impression

In einem modernen, durchdachten und multifunktionalen Neubau finden Sie Ihre neuen Büroräume im Gewerbepark am Regionalflughafen Koblenz/Winningen. Die Fläche von ca. 388 qm verteilen sich auf eine Bürofläche von ca. 235 qm und den Nebenflächen von ca. 153 qm, bestehend aus: Technikraum, Sanitäranlagen, uvm. Die repräsentativen Bereiche werden Ihre Mitarbeiter wie Kunden zum Staunen bringen, und sorgen für ein modernes, kreatives Arbeitsklima. Technisch und energetisch lässt das Gebäude keine Wünsche offen. Abgerundet wird das Angebot durch die zahlreichen Parkplätze (E-Ladesäulen nach Absprache möglich). Eine repräsentative Rooftop-Lounge mit Dachterrasse und Wintergarten (zum Erholen oder mobilen Arbeiten) steht Ihnen optional zur Verfügung! Die Miete versteht sich inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

Property ID: 22014044 - 56333 Winnungen

Details of amenities

Bei der gesamten Ausführungsqualität werden sämtliche Anforderungen an ein topmodernes Büro- und

Dienstleistungsgebäude berücksichtigt und erfüllt:

HEIZUNG / ENERGIE

- Multifunktionelles Heizen-, Lüften-, Kühlen-System (AIRCONOMY®)
- Regenerative Energien (Photovoltaik)
- Warmwasser-Fußbodenheizung
- Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung

FENSTER / TÜREN

- Gebäude mit Hochleistung ECLAZ³ Glasfassade (hervorragende Dämmwerte und Lichtdurchlässigkeit) in Pfosten-Riegel Konstruktion
- Haustür und Fenster in Aluminiumkonstruktion
- Teilweise bodentiefe Fenster mit moderner Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- Elektrisch steuerbare Außenraffstores an allen Fenstern (per KNX-System)

BODENBELÄGE

- Repräsentative Feinsteinzeugfliesen 60/60 in: WC, Treppen u. Treppenhaus
- Hochwertiger Objektboden aus PVC bzw. Teppich in allen anderen Bereichen

SANITÄR / BAD

- Hochwertige Sanitäranlagen (Damen/Herren) – Barrierefreies WC (rollstuhlgängig) im EG

INTERNET / EDV

- Glasfaserkabel
- Netzwerktechnik, EDV-Verkabelung
- Intelligentes KNX-System
- Gegensprechanlage

SONSTIGES

- Stufenloser, barrierefreier Zugang
- Geräumiger Aufzug
- OPTIONAL (!): Rooftop-Lounge mit Dachterrasse und Wintergarten (zum Erholen oder mobilen Arbeiten)
- Hauseigene Hoffläche mit reichlich PKW-Stell- / Besucherparkplätzen (à 30 € / Monat)
- E-Parkplätze nach Absprache
- Kostenfreie Fahrradstellplätze (Freiplätze)
- ein Work-Café (inkl. moderner Einbauküche)
- Technikraum

- Ein Hausmeisterdienst ist mit der Bewirtschaftung der gesamten Anlage beauftragt (wie Schneeräumung, Treppenhausreinigung, Gartenarbeiten, Mülldienst, etc.)
- Der Mieter erhält die Nutzung eines Flaggenmastes für Werbezwecke.

Property ID: 22014044 - 56333 Winningen

All about the location

Idyllisch zwischen Weinbergen, nur ca. 5 km entfernt von Koblenz, liegt der malerische Ort Winningen an der Mosel. Bekannt vor allem für das älteste Weinfest Deutschlands, bietet Winningen eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, vom Wassersport am Yachthafen, bis zum Flugplatz auf den Weinbergen. Familienfreundlich zeigt sich Winningen mit eigenem Kindergarten und einer Grundschule. Die örtlichen Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Winningen verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Neben einem eigenen Bahnanschluss, erreichen sie in wenigen Minuten die Autobahnen A 61 und A 48.

Property ID: 22014044 - 56333 Winningen

Other information

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 22014044 - 56333 Winningen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com