

Winningen

Außergewöhnliche Büroetage im Gewerbepark Winningen

CODE DU BIEN: 22014044



PRIX DE LOYER: 4.742 EUR

CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winnigen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winningen

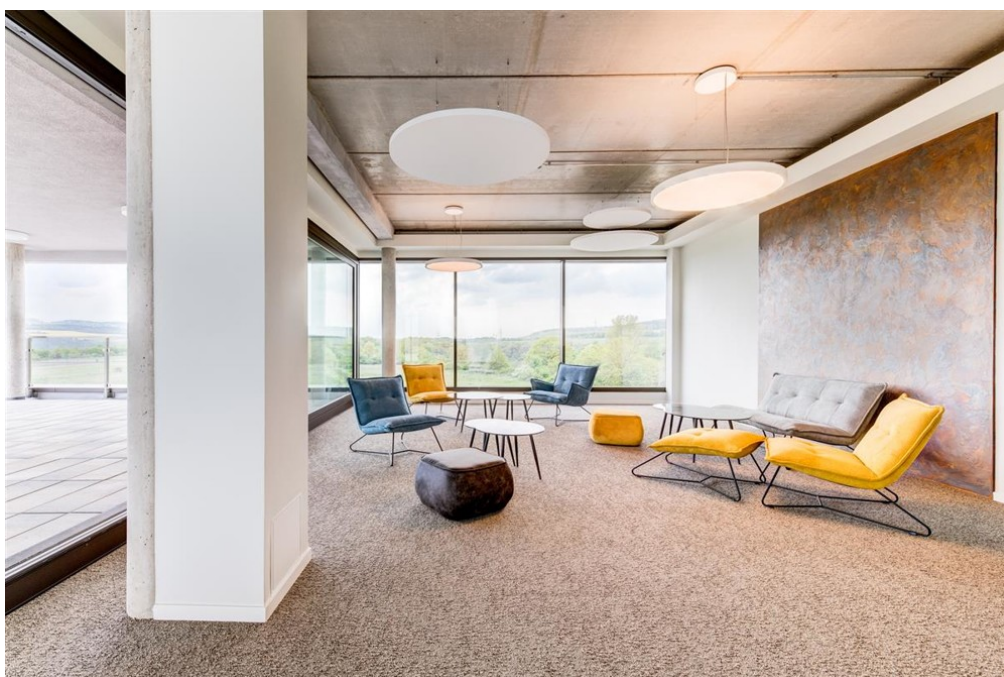
En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22014044
Disponible à partir du	16.04.2024
Etage	2
Année de construction	2022
Place de stationnement	15 x surface libre, 30 EUR (Location)

Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 388 m²
État de la propriété	Première occupation
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winnigen

La propriété



CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winnigen

La propriété



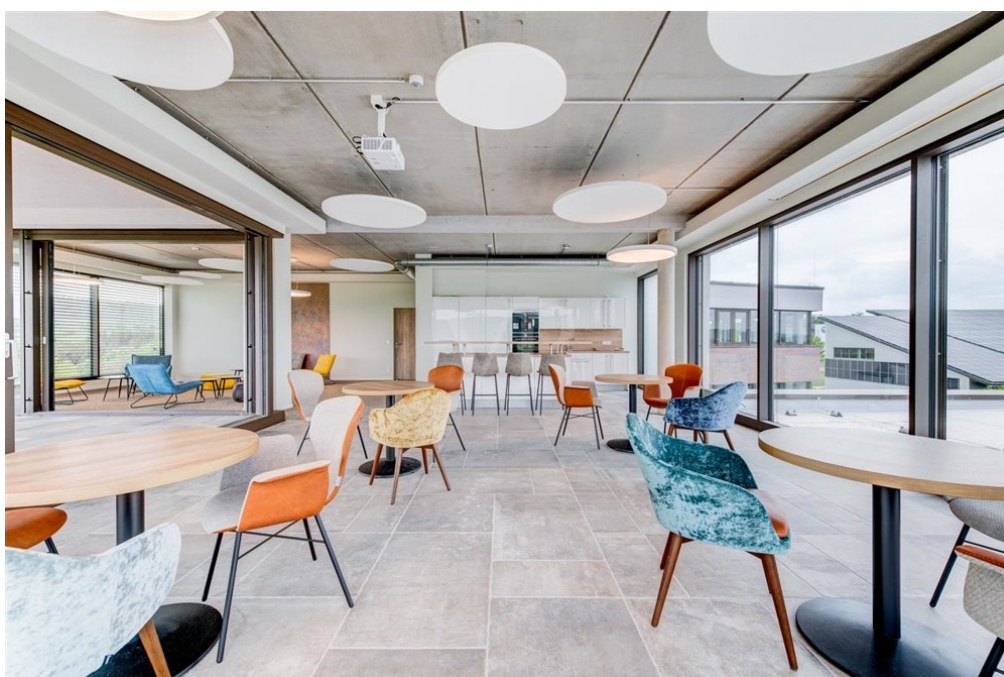
CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winnigen

La propriété



CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winningen

La propriété



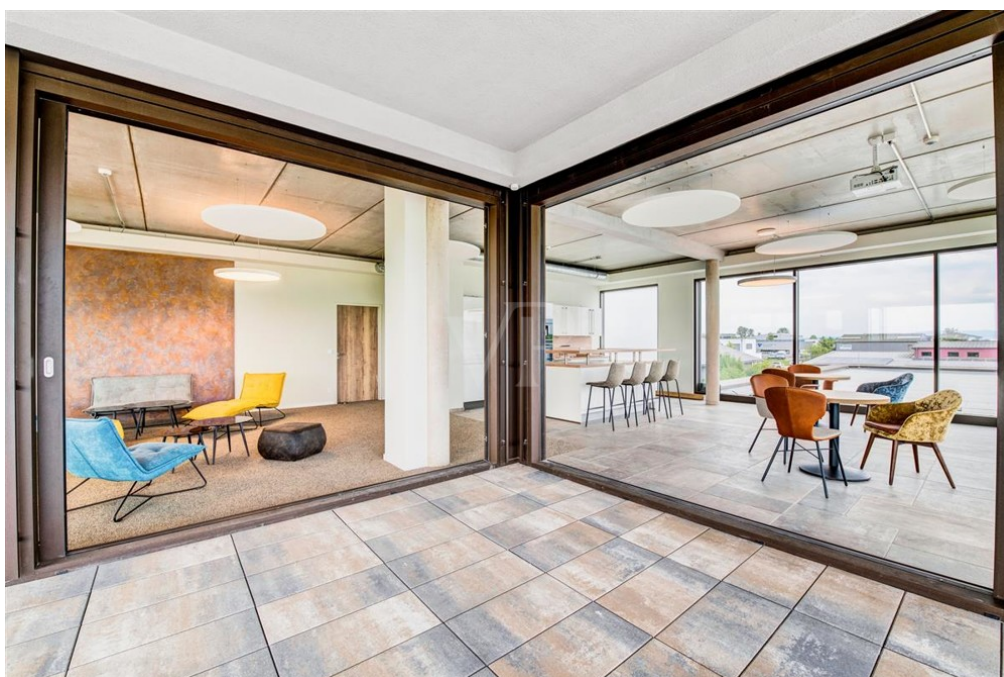
CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winnigen

La propriété



CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winnigen

La propriété



CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winnigen

La propriété



CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winnigen

La propriété



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 Jahr 2022
wurden die besten
VON POLL AGENTUR
KOBLENZ

Capital
★★★★★
Top Makler Koblenz
VON POLL AGENTUR
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

CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winnigen

La propriété

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!

CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winningen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winningen

Une première 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)

CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winningen

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winningen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winningen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22014044 - 56333 Winningen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com