

Winningen

# Außergewöhnliche Büroetage im Gewerbepark Winningen

VP azonosító: 22014044



**BÉRLETI DÍJ: 4.742 EUR**

VP azonosító: 22014044 - 56333 Winnigen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

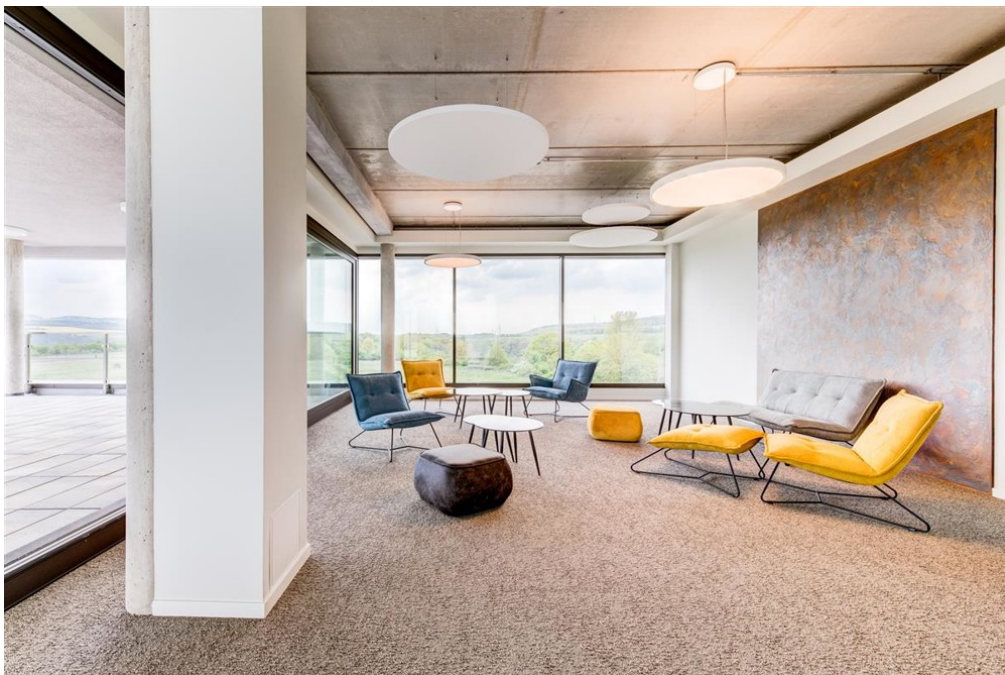
VP azonosító: 22014044 - 56333 Winnigen

## Áttekintés

VP azonosító	22014044	Bérelti díj	4.742 EUR
AZ INGATLAN ELÉRHET?	16.04.2024	Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
EMELET	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	2022	Teljes terület	ca. 388 m <sup>2</sup>
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	15 x Felsőzíni parkolóhely, 30 EUR (Bérlés)	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
		Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 22014044 - 56333 Winnigen

## Az ingatlan



VP azonosító: 22014044 - 56333 Winnigen

## Az ingatlan



VP azonosító: 22014044 - 56333 Winnigen

## Az ingatlan



VP azonosító: 22014044 - 56333 Winnigen

## Az ingatlan



VP azonosító: 22014044 - 56333 Winnigen

## Az ingatlan





VP azonosító: 22014044 - 56333 Winnigen

## Az ingatlan



VP azonosító: 22014044 - 56333 Winnigen

## Az ingatlan



VP azonosító: 22014044 - 56333 Winingen

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALES  
AGENTENRANG  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ  
FAKT-FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
In den Top 100  
Immobilienstars in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

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](http://www.von-poll.com)



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](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 22014044 - 56333 Winnigen

## Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®



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!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 22014044 - 56333 Winnigen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22014044 - 56333 Winningen

## Az els? benyomás

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)

VP azonosító: 22014044 - 56333 Winnigen

## Részletes felszereltség

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 ECLAZ<sup>3</sup> 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.



**VP azonosító: 22014044 - 56333 Winingen**

## Minden a helyszínr?!

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

VP azonosító: 22014044 - 56333 Winnigen

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22014044 - 56333 Winingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)