



# HAFEN ANDERNACH

TRIMODAL UND MEHR



Modernisierte Büroetage (5 Zimmer, ca. 100 m<sup>2</sup>)  
mit Rheinblick im Hafengebiet von Andernach  
zu vermieten



provisionsfrei  
für Mieter

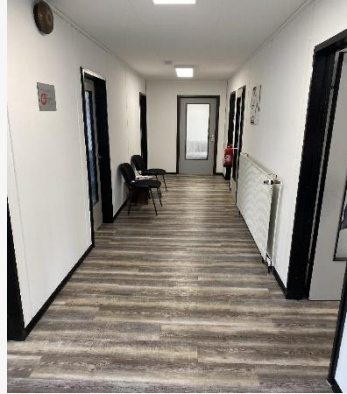
<b>Art:</b>	Büro-Praxis-Ausstellungsräume
<b>Baujahr:</b>	1973, Renovierung: Frühjahr 2020
<b>Gesamtfläche:</b>	ca. 100 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	ca. 54 m <sup>2</sup>
<b>Nebenfläche:</b>	ca. 46 m <sup>2</sup>
<b>Art der Nutzung:</b>	Mietobjekt, gewerbliche Nutzung
<b>Energieverbrauch:</b>	Erdgas E, Strom-Mix 185 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Verfügbar ab:</b>	Nach Absprache
<b>Mietpreis:</b>	6,90 € (zzgl. gesetzl. USt.)
<b>Kaution:</b>	2 MM
<b>Objekt-Nr.:</b>	IB088

### Objektbeschreibung:

Es handelt sich um eine ca. 100 m<sup>2</sup> große Büroetage im Hafengebiet von Andernach. Auf der Etage befinden sich drei Büros (ca. 16 m<sup>2</sup>, ca. 16 m<sup>2</sup> und ca. 22 m<sup>2</sup>), ein Aufenthaltsraum (ca. 13m<sup>2</sup>), ein Besprechungsraum sowie eine Teeküche. Zur Büroetage gehören 2 getrennte WCs (D/H). 5 Stellplätze und 2 Garagen stehen vor dem Objekt zur Verfügung. Das Mietobjekt wurde im Frühjahr 2020 komplett modernisiert und mit einem neuen Boden ausgestattet. Des Weiteren wurden der Flurbereich sowie alle Räume neu gestrichen.

## Lage:

Die Büroetage befindet sich im Stadtbereich von Andernach in unmittelbarer Hafennähe. Die Anbindung an die nahe gelegene B9 sowie die A48, A61 und A3 ist sehr gut. Koblenz liegt ca. 20 Autominuten entfernt.



## Hinweise:

**Haftungsausschluss:** Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten).

## Sonstiges:

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.