

Modernes Neubauprojekt in Kostheim – **Provisionsfrei**

55246 Mainz-Kostheim, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 3175/G2



Modernes Neubauprojekt in Kostheim – ****Provisionsfrei****

Objekt ID	3175/G2
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	55246 Mainz-Kostheim
Wohnfläche ca.	174 m ²
Nutzfläche ca.	905 m ²
Bürofläche ca.	905 m ²
Gesamtfläche ca.	905 m ²
Gastrofläche ca.	905 m ²
Stellplätze	Stellplatzmiete: 35 EUR (Anzahl: 34)
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 70 EUR (Anzahl: 16)
Verfügbar ab	Frühjahr 2023
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter! 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	15,00 EUR
Warmmiete	17,50 EUR



Objektbeschreibung

Auf dem Areal entstehen drei Wohngebäude im hinteren Bereich sowie zwei Bürogebäude an der Straße, welche durch ihre moderne Architektur überzeugen. Der künftige Mieter kann die Ausstattung und den Ausbau der Fläche in Abstimmung mit dem Eigentümer mitgestalten und somit die besten Voraussetzung für eine effiziente, langfristige Nutzung der Gewerbeflächen schaffen. Im Dachgeschoss der Gebäude befindet sich jeweils zwei Wohneinheiten.

Ausstattung

-Baubeschreibung auf Anfrage-

Sonstiges

FLÄCHEN

Gebäude 1

Laden-/Bürofläche Erdgeschoss ca. 302 m²
Büro-/Praxisfläche 1. Obergeschoss ca. 302 m²
Büro-/Praxisfläche 2. Obergeschoss ca. 301 m²
Wohnfläche Dachgeschoss ca. 85 m²
Wohnfläche Dachgeschoss ca. 89 m²
Gesamt ca. 1.079 m²

Gebäude 2

Laden-/Bürofläche Erdgeschoss ca. 302 m²
Büro-/Praxisfläche 1. Obergeschoss ca. 302 m²
Büro-/Praxisfläche 2. Obergeschoss ca. 301 m²
Wohnfläche Dachgeschoss ca. 85 m²
Wohnfläche Dachgeschoss ca. 89 m²
Gesamt ca. 1.079 m²

MIETE

Bürofläche: 15,00 EUR / m² / mtl.
Wohnfläche: auf Anfrage
Nebenkosten: 2,50 EUR / m² / mtl.
PKW-Stellplatz: 35,00 EUR / Stück / mtl.
Tiefgaragenstellplatz: 70,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

PKW-STELLPLÄTZE

Zur Anmietung stehen 34 Einzelparkplätze in der Tiefgarage sowie 16 Außenstellplätze zur Verfügung.



Lage

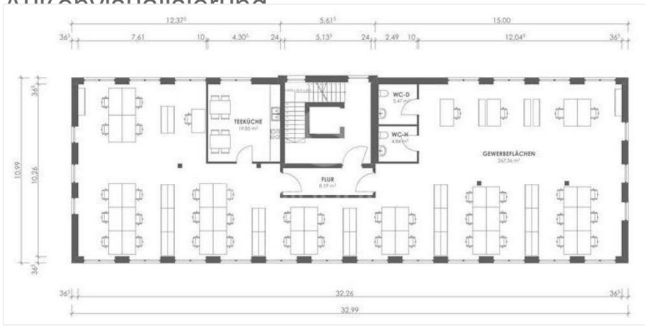
Das bebaute Grundstück befindet sich in der Nähe von Rhein und Main in einem Ortsteil Wiesbadens, Mainz-Kostheim. Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute Anbindung an verschiedene Bundesautobahnen und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe garantiert. Die Landeshauptstädte Hessens und Rheinland-Pfalz erreicht man in wenigen Fahrminuten. Der Hauptbahnhof Wiesbaden ist ca.10 km, der Hauptbahnhof Mainz ca.5 km entfernt. Sonstige Infrastruktur ist fußläufig vorhanden. Naherholungsgebiete an Rhein und Main sind ebenfalls in nur wenigen Minuten erreichbar.





Grundrissplan EG

Außenverkleinerung



Grundrissplan 1.-2. OG

