

# Moderne, helle Büroflächen im “Büropark Kesselberg” \*Provisionsfrei \*

55124 Mainz, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2908



Nettokaltmiete: 11,50?EUR



## Moderne, helle Büroflächen im “Büropark Kesselberg” \*Provisionsfrei \*

|                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| Objekt ID        | 2908                               |
| Objekttyp        | Büro/Praxis                        |
| Adresse          | 55124 Mainz                        |
| Nutzfläche ca.   | 1.120,22 m <sup>2</sup>            |
| Bürofläche ca.   | 1.120,22 m <sup>2</sup>            |
| Gesamtfläche ca. | 1.120,22 m <sup>2</sup>            |
| Gastrofläche ca. | 1.120,22 m <sup>2</sup>            |
| Baujahr          | 2002                               |
| Stellplätze      | Stellplatzmiete: 60 EUR            |
| Verfügbar ab     | Nach Vereinbarung                  |
| Mieterprovision  | Frei für den Mieter! 0 zzgl. MwSt. |
| Nettokaltmiete   | 11,50 EUR                          |
| Warmmiete        | 14,00 EUR                          |



# Objektbeschreibung

Direkt im südwestlichen Gewerbegebiet von Mainz befindet sich die viergeschossige, ringförmig errichtete Liegenschaft, die im Jahre 2002 erbaut wurde. Diese besteht aus einem unterkellerten Gebäude mit großzügiger Tiefgarage und wird über eine breite Zufahrt zum Innenhof erschlossen. Für Fußgänger erfolgt der Zugang über den repräsentativen Eingangsbereich im Innenhof. Autofahrer haben die Möglichkeit auf den rückseitig gelegenen Stellplätzen oder in der Tiefgarage direkt unter der Liegenschaft zu parken.

## Ausstattung

Über das repräsentative Entrée gelangen Sie wahlweise durch das Treppenhaus bzw. den barrierefreien Glaspersonenaufzug in die Einheiten. Diese zeichnen sich durch ihre Helligkeit und effiziente Raumaufteilung aus. Die Ausstattung der Mieteinheiten gestaltet sich beispielsweise wie folgt:

- Zeitgerechte Zugangskontrolle mit Videoüberwachung
- Edelstahl-Handlauf und massive Brüstung im Treppenhaus
- Zugang zu Mieteinheiten über einladende Glastürelemente
- Mobile und flexible Systemtrennwände in den Mieteinheiten
- Bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- Abgehängte Decken mit Einbauleuchten
- Hohlraumboden (ca. 10 cm) mit Teppichbodenbelag
- Türen Buche Echtholz Furniere mit Glasoberlicht
- Hochwertig eingerichtete Einbauküche
- Getrennte WC-Anlagen
- Bodentanks
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- CAT-7-Verkabelung

## Sonstiges

### FLÄCHEN

Bürofläche 1. Obergeschoss ca. 560,11 m<sup>2</sup>

Bürofläche 2. Obergeschoss ca. 560,11 m<sup>2</sup>

### MIETE

Bürofläche: 11,50 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

Nebenkosten: 2,50 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

PKW-Stellplatz: 60,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

### KAUTION

3 Bruttomonatsmieten per Bankbürgschaft



## Lage

Die Lage der Immobilie "Büropark am Kesselberg" ist ein reiner Bürostandort, vergleichbar mit Wiesbaden, Abraham-Lincoln-Straße. Das Gewerbegebiet Kesselberg liegt an der Haupteinfallsstraße der Saarstraße, welche in die Mainzer Innenstadt führt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Universität. Die Distanz zur Stadtmitte und zum Hauptbahnhof beträgt etwa vier Kilometer. Eine Bushaltestelle ist lediglich 200 m entfernt, mit welcher in weniger als 10 Minuten der Hauptbahnhof angefahren werden kann. Über den Hauptbahnhof ist Mainz an das nationale sowie internationale Fernverkehrsnetz angebunden. Der internationale Flughafen Frankfurt am Main befindet sich etwa 35 km östlich der Liegenschaft und ist in 25 Minuten zu erreichen. Die Stadt ist ferner durch die Autobahnen A 60, A 63 und A 643, sowie durch mehrere Bundesstraßen an das deutsche und europäische Fernstraßennetz angeschlossen. Ein Autobahnanschluss befindet sich rund einen Kilometer von der Liegenschaft entfernt.





Außenansicht



Außenansicht 2



Außenansicht 3



Impressionen



Impressionen

