

# Einzigartige Bürofläche mit viel Potenzial

## **\*\*Provisionsfrei\*\***

65185 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 000907



Bürofläche ca.: **220 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **220 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Nettokaltmiete:  
**1.900,00 EUR**



## Einzigartige Bürofläche mit viel Potenzial **\*\*Provisionsfrei\*\***

Objekt ID	000907
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	65185 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	220 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	220 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	220 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	220 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	2003
Stellplatz	Stellplatzmiete: 120 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Kurzfristig oder nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	1.900,00 EUR
Nebenkosten	380,00 EUR
Warmmiete	2.280,00 EUR



## Objektbeschreibung

Die angebotene Bürofläche vereint auf gelungene Weise modernes und klassisches Ambiente. Mit insgesamt vier Büroräumen bietet sie ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Beim Betreten der Räumlichkeiten fällt der charmante Holzdielenboden ins Auge, der einen warmen und einladenden Eindruck vermittelt.

Die Ausstattung der Bürofläche umfasst einen ISDN-Anschluss, der eine zuverlässige Kommunikation gewährleistet. Ein modernes Badezimmer steht den Nutzern zur Verfügung und sorgt für angenehmen Komfort.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Bürofläche nach Rücksprache mit dem Eigentümer in einem renovierten Zustand übergeben werden kann. Die Kombination aus modernen Elementen und nostalgischem Flair macht dieses Büro zu einer einzigartigen Immobilie, die den individuellen Ansprüchen und Geschmäckern verschiedenster Unternehmen gerecht wird.

## Sonstiges

### FLÄCHEN

Bürofläche Erdgeschoss/1. Obergeschoss ca. 220 m<sup>2</sup>

### MIETE

Bürofläche: 1.900,00 EUR / mtl.

Nebenkosten: 380,00 EUR / mtl.

zzgl. Heizkosten (Gastherme)

PKW-Stellplatz: 120,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

### KAUTION

3 Bruttomonatsmieten per Bankbürgschaft

### PKW-STELLPLÄTZE

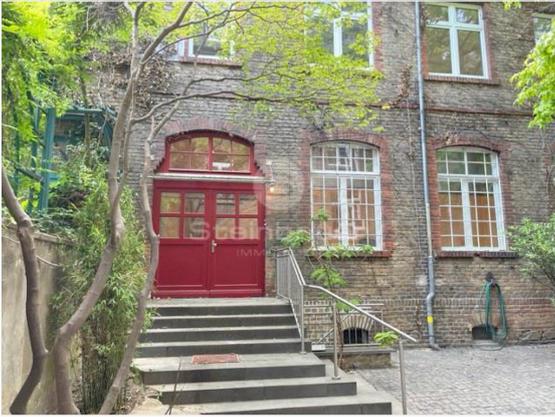
Zur Anmietung steht ein Außenstellplatz zur Verfügung.



## Lage

Die Bürofläche befindet sich in einer hoch frequentierten Geschäftsstraße in der Wiesbaden-Innenstadt. Die Straße ist bekannt für ihre vielfältigen Einzelhandelsgeschäfte aus unterschiedlichen Branchenbereichen. In unmittelbarer Nähe finden sich unter anderem das Vertiko - Antik & Wohnaccessoires, ein Sushi-Restaurant, eine Bäckerei, ein Optiker, Blumenläden, Einkaufsmärkte und diverse gastronomische Einrichtungen. Zusätzlich gibt es in der Moritzstraße eine Vielzahl von Behörden, Anwaltskanzleien und Büros.





Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

