

# Modernes, lichtdurchflutetes Büro mit PKW-Stellplätzen in Erbenheim **\*\*Provisionsfrei\*\***

65205 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 109/E1



Bürofläche ca.: **145 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **145 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **8,50 EUR**



## Modernes, lichtdurchflutetes Büro mit PKW-Stellplätzen in Erbenheim **\*\*Provisionsfrei\*\***

Objekt ID	109/E1
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	65205 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	145 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	145 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	145 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	145 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Stellplätze gesamt	60
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Absprache
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter! 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	8,50 EUR
Warmmiete	12,00 EUR



## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft verfügt insgesamt über drei Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss und eine Tiefgarage. Eine effiziente Raumaufteilung und große Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen, sind die besten Argumente für dieses Gebäude.

## Ausstattung

Eine zeitgemäße Ausstattung ist bereits inbegriffen:

- Personenaufzug
- Beschilderungskonzept
- Netzwerkverkabelung CAT 5 in den Büroflächen
- Getrennte WC-Anlage und Teeküche pro Mieteinheit
- Alarmanlage
- Rollläden
- Teppichboden
- BAP-gerechte Beleuchtung
- Bodentanks

## Sonstiges

### FLÄCHEN

Bürofläche Erdgeschoss links 145 m<sup>2</sup>

Bürofläche Erdgeschoss rechts 145 m<sup>2</sup>

Die Flächen können miteinander verbunden werden

### MIETE

Bürofläche: 9,50 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

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

PKW-Stellplatz: 65,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

### PKW-STELLPLÄTZE

Zur Anmietung stehen 1 Außenstellplatz und 3 Parkplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr	1999
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	31,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	64,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

Dieses Objekt befindet sich in einer hervorragenden Gewerbelage im Mischgewerbegebiet Wiesbaden-Erbenheim. In der Nähe des Objekts befinden sich Verwaltungsbüros unterschiedlicher internationaler Unternehmen, allgemein ist eine gute Infrastruktur vorhanden. Eine sehr gute Anbindung an die BAB A66 und A671 (Frankfurt 20 Min, Mainz 10 Min) und an öffentliche Verkehrsmittel ist ebenfalls gewährleistet; beide Autobahnen sowie die Wiesbadener Innenstadt sind etwa 5 Minuten entfernt. Der Ortskern von Wiesbaden-Erbenheim ist fußläufig erreichbar und mit diesem auch verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe.





Außenansicht



Eingang



Treppenhaus



Büro



Büro



Büro

