

Bürofläche mit sehr guter Infrastruktur im modernen Geschäftshaus *Provisionsfrei*

65205 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1115



Bürofläche ca.: **458 m²** - Gesamtfläche ca.: **458 m²** - Nettokaltmiete: **11,50 EUR**



Bürofläche mit sehr guter Infrastruktur im modernen Geschäftshaus *Provisionsfrei*

Objekt ID	1115
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	(Wiesbaden (Nordenstadt)) 65205 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	458 m ²
Bürofläche ca.	458 m ²
Gesamtfläche ca.	458 m ²
Gastrofläche ca.	458 m ²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplätze gesamt	40
Stellplätze	Stellplatzmiete: 45 EUR
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	11,50 EUR
Warmmiete	15,30 EUR



Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Gebäudeensemble besticht durch seine leichte und offene Glas dominierte Bauweise. Es wurden bei den "Zenithäusern" ausschließlich hochwertige Materialien zum Einsatz gebracht. Die repräsentativen Eingangsbereiche sind sehr großzügig geschnitten und mit edlen Keramikfliesen im maurischen Stil angelegt.

Die Einheiten sind über das Treppenhaus sowie den Personenaufzug zu erreichen. Die Büroflächen mit modernster Technik sind hell und freundlich. Das Gebäude wird höchsten Mieteransprüchen gerecht und beeindruckt durch seinen besonderen Charme.

Ausstattung

Die Ausstattungsdetails gestalten sich wie folgt:

- Modernes Entrée
- Aufzug
- Gegensprechanlagen
- Elektrische Türöffnungssysteme
- Abgehängte Decken mit integr. Beleuchtung
- Kabelkanäle
- Eingerichtete Teeküchen
- Elektronische Außenjalousien
- Klimatisiert und raumweise steuerbar
- Glasfaser

Sonstiges

FLÄCHEN

Zenithaus III, Hausnr. 36

Bürofläche1. Obergeschoss rechtsca. 458 m²

MIETE

Bürofläche:11,50 EUR / m² / mtl.

Nebenkosten:3,80 EUR / m² / mtl.

Außen-Stellplatz:45,00 EUR / Stück /mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe / MwSt.-freie Anmietung möglich!

KAUTION

3 Bruttomonatsmieten per Bankbürgschaft

PKW-STELLPLÄTZE

Auf dem Gelände stehen ausreichend Tiefgaragenstellplätze sowie PKW-Außen-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung. Es besteht zudem die Möglichkeit außerhalb des Geländes öffentliche Parkplätze zu nutzen.

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	92,20 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	11,20 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	59,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	92,20



Lage

Wiesbaden-Nordenstadt befindet sich in der Nähe des Autobahnkreuzes A3 / A66. Zum Flughafen Rhein/Main und zum ICE-Bahnhof sind es ca. 15 Autominuten, zur Wiesbadener Innenstadt ca. 10 Autominuten. Vor den Objekten befinden sich direkt die Bushaltestellen der Linien 15N und 45. Das stark expandierende Gewerbegebiet im Dreieck von Frankfurt, Mainz und Wiesbaden ist geprägt durch renommierte, internationale Unternehmen aus den unterschiedlichsten Dienstleistungs-, Industrie- und Produktionsbranchen, viele Büros, Handels- und Lagerflächen sowie großflächigen Einzelhandel. Mehrere Lebensmitteldiscounter, Hotels und Tankstellen sind im Gewerbegebiet angesiedelt.





Außenansicht



Außenansicht Beispiel



Innenansicht



Eingangsbereich



Büro



Büro





Büro

