

Moderne Büroflächen im beliebten “Trias Forum” *Provisionsfrei*

65203 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 12



Bürofläche ca.: **1.968 m²** - Gesamtfläche ca.: **1.968 m²** - Nettokaltmiete: **10,50 EUR**



Moderne Büroflächen im beliebten “Trias Forum” *Provisionsfrei*

Objekt ID	12
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	65203 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	1.968 m²
Bürofläche ca.	1.968 m²
Gesamtfläche ca.	1.968 m²
Gastrofläche ca.	1.968 m²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplätze	Stellplatzmiete: 50 EUR
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter! 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	10,50 EUR
Warmmiete	14,00 EUR



Objektbeschreibung

Das "Trias Forum" besteht aus zwei modernen Bürogebäuden mit ansprechender Fassade. Die großzügigen Foyers, die repräsentativ mit Granit und Marmor ausgelegt sind, erreicht man ebenerdig über große Glaseingangstüren.

Ausstattung

Die edelstahlverkleideten Personenaufzüge führen in die modern ausgestatteten Büroetagen und bieten folgende Ausstattungsdetails:

- Fensterbankkabelkanäle
- Abgehängte Decken
- BAP- gerechte Beleuchtung
- Getrennte WC-Anlagen
- Eingerichtete Teeküchen
- Außenliegender Sonnenschutz (südseitig)
- Archivflächen auf Anfrage
- Flexible Raumaufteilung
- Ausstattung nach Absprache mit dem zukünftigem Mieter

Sonstiges

FLÄCHEN

Bürofläche Haus Nr. 422. OG (Flügel A) ca. 370 m²
Bürofläche Haus Nr. 445. OG (Penthouse) ca. 130 m²
Bürofläche Haus Nr. 42 5. OG (Flügel A/B) ca. 700 m²
Bürofläche Haus Nr. 441. OG (Flügel A/B) ca. 768 m²
Bürofläche Haus Nr. 42UG (Flügel c) ca. 322 m²
Bürofläche Haus Nr. 422. OG (Flügel C) ca. 363 m²

KLEINTEILIGE FLÄCHEN

Bürofläche EG C (42 Büro 7) ca. 32,38 m²
Bürofläche 1. OG (42 Büro 993) ca. 28,84 m²
Bürofläche 1. OG (42 Büro 5) ca. 26,34 m²
Bürofläche 1. OG (42 Büro 6) ca. 26,54 m²
Bürofläche 1. OG (42 Büro 7) ca. 52,90 m²
Bürofläche 1. OG (42 Büro 13) ca. 20,23 m²
Bürofläche 3. OG (42 Büro 11) ca. 25,00 m²
Bürofläche 3. OG (42 Büro 13) ca. 25,41 m²
Bürofläche 3. OG (42 Büro 22) ca. 25,41 m²
Bürofläche 3. OG (44 Büro 1) ca. 39,15 m²
Bürofläche 3. OG (44 Büro 4) ca. 39,15 m²

MIETE

Bürofläche 10,50-12,00 EUR /mtl. / m²
Nebenkosten 3,50 EUR /mtl. / m²
Bürofläche (kleinteilig) 12,00 EUR /mtl. / m²
Nebenkosten (kleinteilig) 4,00 EUR /mtl. / m²
Außen-Stellplatz: 50,00 EUR /Stk. /mtl.
jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	54,50 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	48,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	54,50



Lage

Das "Trias Forum" befindet sich im Gewerbegebiet von Wiesbaden-Biebrich, welches sich durch eine optimale Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz mit BAB 66 und BAB 643 auszeichnet. Eine Haltestelle der Stadtbusse Linie 9, 14 und 45 ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Nachbarschaft besteht aus namhaften und internationalen Unternehmen der verschiedensten Branchenbereiche.





Ansicht 1



Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4



Ansicht 5

