

# Hochwertige Bürofläche im “Center am Ring”

65205 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 124



Bürofläche ca.: **983 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **983 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **11,55 EUR**



## Hochwertige Bürofläche im “Center am Ring”

Objekt ID	124
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	65205 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	983 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	983 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	983 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	983 m <sup>2</sup>
Baujahr	1993
Stellplätze gesamt	60
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 70 EUR
Verfügbar ab	01.09.2022 bzw. nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	11,55 EUR
Warmmiete	15,05 EUR



## Objektbeschreibung

Das "Center am Ring" (Baujahr 1996) besteht aus zwei 3-geschossigen, modernen Bürogebäuden, die sich durch eine repräsentative Außenfassade (Kombination aus Glas, Naturstein und Edelstahl) auszeichnen. Aufgrund der flexiblen Raummaße lassen sich alle gängigen Büroraumkonfigurationen darstellen.

## Ausstattung

Die Ausstattung der Bürofläche ist hochwertig und lässt keine Mieterwünsche offen:

- Moderne Fassade
- Tiefgarage
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Isolierverglaste Fenster
- Glastüren/-wände
- Hochwertiger Teppichboden
- Teilweise Laminat
- Teilweise außenliegender Sonnenschutz
- klimatisierte Räume
- Lichte Raumhöhe ca. 2,80 m
- Kabelkanäle mit CAT-Verkabelung
- 2 Teeküchen
- Moderne, getrennte WC-Anlage

## Sonstiges

### FLÄCHEN

Bürofläche 1. Obergeschoss ca. 983,00 m<sup>2</sup>

### MIETE

Bürofläche: 11,55 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

Nebenkosten: 3,50 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

PKW-Stellplatz: 70,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

### KAUTION

3 Bruttomonatsmieten per Bankbürgschaft

### PROVISION

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter!

### BEZUG

01.09.2022 bzw. nach Vereinbarung

### PKW-STELLPLÄTZE

In der hauseigenen Tiefgarage stehen ca. 20 Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.



## 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. In der Nähe befinden sich 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, Supermärkte, Fachmärkte, Hotels und Tankstellen sind im Gewerbegebiet angesiedelt.





Außenansicht Otto von Guericke 2



Außenansicht Otto von Guericke



Innenbild



Innenbild



Innenbild



Innenbild





Grundrissplan SVA Fläche

