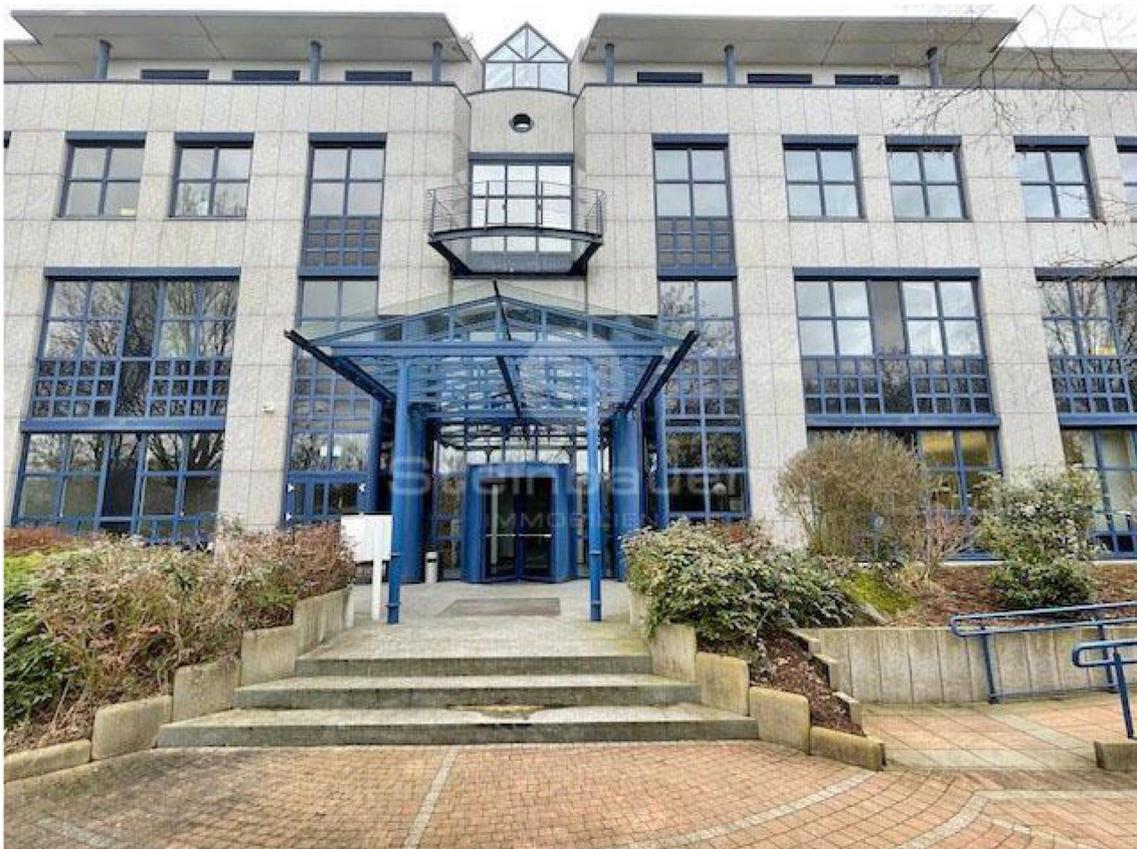


Moderne Bürofläche an zentralem Bürostandort

****Provisionsfrei****

65205 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1294



Bürofläche ca.: **440,24 m²** - Gesamtfläche ca.: **440,24 m²** - Nettokaltmiete: **9,00 EUR**



Moderne Bürofläche an zentralem Bürostandort ****Provisionsfrei****

Objekt ID	1294
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	(Wiesbaden (Erbenheim)) 65205 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	440,24 m ²
Bürofläche ca.	440,24 m ²
Gesamtfläche ca.	440,24 m ²
Gastrofläche ca.	440,24 m ²
Baujahr	1993
Stellplätze gesamt	40
Stellplätze	Stellplatzmiete: 40 EUR
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 70 EUR
Verfügbar ab	Kurzfristig oder nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	9,00 EUR
Warmmiete	11,90 EUR



Objektbeschreibung

Die in 1993 errichtete Gewerbeimmobilie erstreckt sich über vier oberirdische Vollgeschosse mit Dachterrasse und zwei Untergeschossen mit Tiefgarage. Die Fassade ist teils verglast oder mit Naturstein versehen, Sonnenschutz und Aluminiumfenster ergänzen die Wertigkeit. Hell und modern gestaltet sich auch das Innere der Immobilie und trumft mit einem 2021 revitalisierten Foyer auf.

Ausstattung

Hier ein paar Ausstattungsmerkmale:

- Repräsentatives Entrée und Foyer
- Fensterbankkabelkanäle (3-zügig)
- CAT-5 Verkabelung
- Abhängte OWA-Decken
- 8-Personen-Aufzugsanlage
- Hauseigene Tiefgarage
- Teeküche
- BAP-gerechte Beleuchtung (Spiegelrasterleu.)
- Bodenbelag nach Absprache
- E-Ladestation möglich

Sonstiges

FLÄCHEN

Bürofläche 1. Obergeschoss 440,24 m²

MIETE

Bürofläche: 9,00 EUR / m² / mtl.

Nebenkosten: 2,90 EUR / m² / mtl.

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

PKW-Stellplatz (außen): 40,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

PKW-STELLPLÄTZE

Zur Anmietung stehen 5 Einzelparkplätze in der Tiefgarage sowie 2 Außenstellplätze zur Verfügung.



Lage

Das Bürogebäude befindet sich in einer etablierten Geschäftsumgebung in Wiesbaden-Erbenheim, lediglich etwa 500 Meter von der Autobahnanschlussstelle Wiesbaden-Erbenheim der A66 (Frankfurt-Wiesbaden) entfernt. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale Autobahnnetz. Durch die zweispurig ausgebaute Berliner Straße (B455) ist der Hauptbahnhof sowie die Innenstadt von Wiesbaden in wenigen Minuten erreichbar, was die Standortattraktivität weiter erhöht. Zusätzlich ermöglichen drei Buslinien eine bequeme Verbindung zwischen dem Gebiet, der Innenstadt und dem Hauptbahnhof, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Besucher erleichtert.

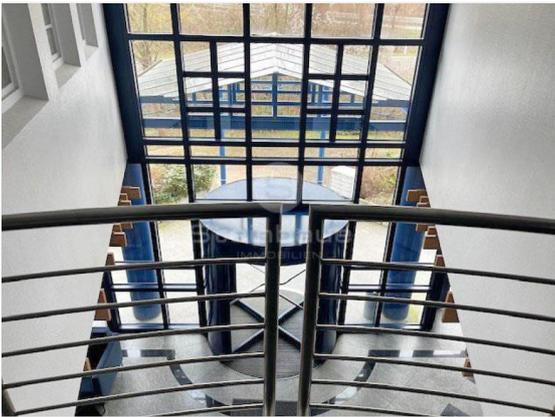




Außenansicht



Eingang



Eingang



Büro

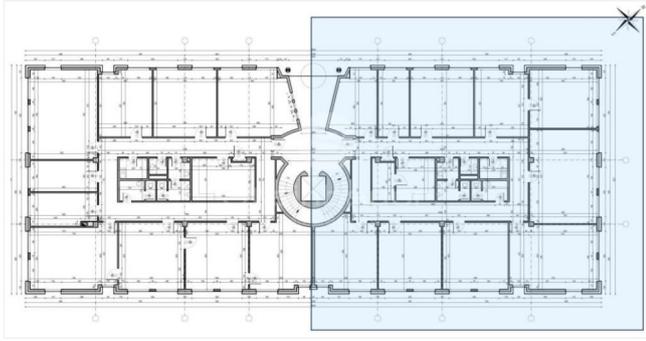


Flur



Büro





Grundrissplan



Flur

