

Modernes & flexibles Büro mit sehr guter Verkehrsanbindung ****Provisionsfrei****

65205 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1347



Bürofläche ca.: **1.407 m²** - Ladenfläche ca.: **607 m²** - Gesamtfläche ca.: **800 m²** -
Nettokaltmiete: **10,00 EUR**



Modernes & flexibles Büro mit sehr guter Verkehrsanbindung

****Provisionsfrei****

Objekt ID	1347
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	65205 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	800 m ²
Bürofläche ca.	1.407 m ²
Gesamtfläche ca.	800 m ²
Ladenfläche ca.	607 m ²
Gastrofläche ca.	800 m ²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2006
Stellplätze gesamt	58
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 9)
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltniete	10,00 EUR
Warmmiete	14,50 EUR



Objektbeschreibung

Die vakante Einheit befindet sich in einem modernen Bürohaus welches im Jahr 2006 in energiesparender Bauweise mit überdurchschnittlichen Wärme- und Schallschutzanforderungen erbaut wurde. Die vermietbare Fläche ist um einen zentralen Innenhof (Atrium) angeordnet, der den innenliegenden Büroflächen als natürliche Lichtquelle dient. Der Innenhof ist begrünt und mit einem Brunnen und Sitzgelegenheiten ausgestattet. Die vertikale Erschließung der einzelnen Mietbereiche erfolgt über zwei Zugänge.

Ausstattung

- Hauseigene Tiefgarage
- Aufzug
- Lichte Raumhöhe von ca. 2,80 – 2,90 m
- Kühlung flächendeckend vorhanden
- Zu öffnende Fenster für zusätzliche natürliche Belüftung
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Teilweise innenliegender Blendschutz
- Fensterseitige Bodenkanäle in den Büroflächen
- Achs-/ Raummaß von ca. 1,55 m
- Eingerichtete Teeküchen in den einzelnen Mietbereichen
- Fitnessraum im Untergeschoss zu gemeinschaftlichen Nutzung
- ggf. CAT 7 Verkabelung nach Absprache

Sonstiges

FLÄCHEN

Büro-/Servicefläche Erdgeschoss ca. 800 m²
1. OG 607 m²

MIETE

Büro-/Servicefläche: 10,00 EUR / m² / mtl.
Nebenkosten: 4,50 EUR / m² / mtl.
PKW-Stellplatz-TG: 50,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

KAUTION

3 Bruttomonatsmieten per Bankbürgschaft oder bar

PROVISION

Die Anmietung von Flächen in diesem Gebäude ist für den Mieter provisionsfrei, da wir vom Eigentümer honoriert werden.

BEZUG

Erdgeschoss nach Vereinbarung, 1. OG ab 01.09.2025

PKW-STELLPLÄTZE

Auf Anfrage stehen Stellplätze in der Tiefgarage sowie im Außenbereich der Liegenschaft zur Anmietung.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr	2006
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	48,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	48,70



Lage

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) 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 der Linie 5 (15, 28) befindet sich in der Nähe. sich in der Nähe.





Außenansicht



Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4

