

Moderne Bürofläche in Wiesbaden-Erbenheim

****Provisionsfrei****

65205 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1534



Bürofläche ca.: **255 m²** - Ladenfläche ca.: **255 m²** - Nettokaltmiete: **10,00 EUR**



Moderne Bürofläche in Wiesbaden-Erbenheim ****Provisionsfrei****

Objekt ID	1534
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	65205 Wiesbaden
Bürofläche ca.	255 m²
Ladenfläche ca.	255 m²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2007
Stellplätze gesamt	26
Verfügbar ab	Ab Januar 2024 bzw. nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter! 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	10,00 EUR
Warmmiete	12,50 EUR



Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein modernes Bürohaus mit auffallender Architektur. Der Eingang ist durch einen vorgesetzten Portikus akzentuiert. Die Einheit wird über ein Treppenhaus mit Aufzugsanlage erschlossen. Die Immobilie wurde in sehr energiesparender Bauweise inklusive verstärkter Wärmedämmung erstellt und zeichnet sich hierdurch mit niedrigen Nebenkosten aus.

Die Einheit bietet eine effiziente Raumaufteilung. Die Wandsysteme sind – mit Ausnahme der statisch tragenden Einheiten – flexibel gestaltet und können nach Bedarf verändert werden.

Ausstattung

Die Ausstattung der Bürofläche ist modern wie folgt:

- Hauseigene Tiefgarage
- Abgehängte Decken
- Beleuchtung
- Außenjalousien
- CAT-Verkabelung
- Eingerichtete Teeküchen
- Glasfaseranschluss

Sonstiges

FLÄCHEN

Büro-/Praxisfläche 2. Obergeschoss 255 m²

MIETE

Bürofläche: 10,00 EUR / m² / mtl.

Nebenkosten: 2,50 EUR / m² / mtl.

Außenstellplatz: 55,00 EUR / Stück / mtl.

Tiefgaragenstellplatz: 75,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr	2007
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	35,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	22,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Wiesbaden-Erbenheim, einer der klassischen Bürostandorte in der Landeshauptstadt. 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. Eine Bushaltestelle der Linie 5 (15, 28) befindet sich in der Nähe.





Außenansicht



Ansicht 1



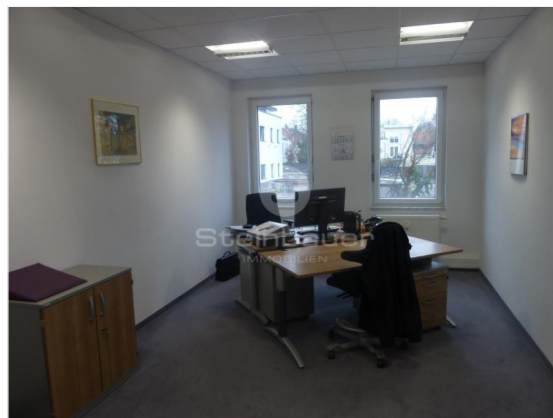
Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4



Ansicht 5





Ansicht 6

