

Moderne Büroflächen in sehr guter Lage Wiesbaden Erbenheim ****Provisionsfrei****

65205 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt-ID: 170396



Bürofläche ca.: **937 m²** - Gesamtfläche ca.: **937 m²** - Nettokaltmiete: **8,90 EUR**



Moderne Büroflächen in sehr guter Lage Wiesbaden Erbenheim

****Provisionsfrei****

Objekt-ID	170396
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	(Wiesbaden (Erbenheim)) 65205 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	937 m ²
Bürofläche ca.	937 m ²
Gesamtfläche ca.	937 m ²
Gastrofläche ca.	937 m ²
Baujahr	1999
Verfügbar ab	Kurzfristig oder nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter! 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	8,90 EUR
Warmmiete	11,50 EUR



Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um ein modernes und äußerst gepflegtes Bürohaus mit repräsentativem Entrée. Das Objekt wurde in qualitativ hochwertiger und vor allem energiesparender Bauweise erstellt. Die Fläche wird in einem renoviertem Zustand übergeben. Änderungen an der bestehenden Raumaufteilung können bei Bedarf berücksichtigt werden.

AUFTEILUNG

Gemäß Grundrissplan

Ausstattung

Es handelt sich hierbei um ein modernes und äußerst gepflegtes Bürohaus mit repräsentativem Entrée. Das Objekt wurde in qualitativ hochwertiger und vor allem energiesparender Bauweise erstellt. Die Flächen sind momentan an einen Gesamtnutzer vermietet, der seine Arbeitsbereiche über die drei Geschosse verteilt hat. Demnach eignen sich die Räumlichkeiten hervorragend für die Nutzung als Büroflächen, es ist jedoch eine variable Raumaufteilung möglich!

Hier nur einige Ausstattungsmerkmale:

- Tiefgarage und Außenstellplätze
- Fahrstuhl
- Barrierefrei
- Teeküche
- bodentiefe Fenster
- Teppichboden
- CAT-7-Verkabelung
- Glasfaserleitung
- Teppichboden, Fliesen

Sonstiges

FLÄCHEN

Bürofläche1. Obergeschossca. 584 m²

Teilbar ab 231 m²

Bürofläche2. Obergeschossca. 353 m²

Teilung möglich

Anmietung von Einzelbüros oder Co-working Räume im EG möglich.

MIETE

Bürofläche:8,90 EUR / m² / mtl.

Nebenkosten:2,60 EUR / m² / mtl.

PKW-Stellplatz:55,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

BEZUG

1. OG ab 01.06.2025, 2. OG ab 01.07.2025

PKW-STELLPLÄTZE

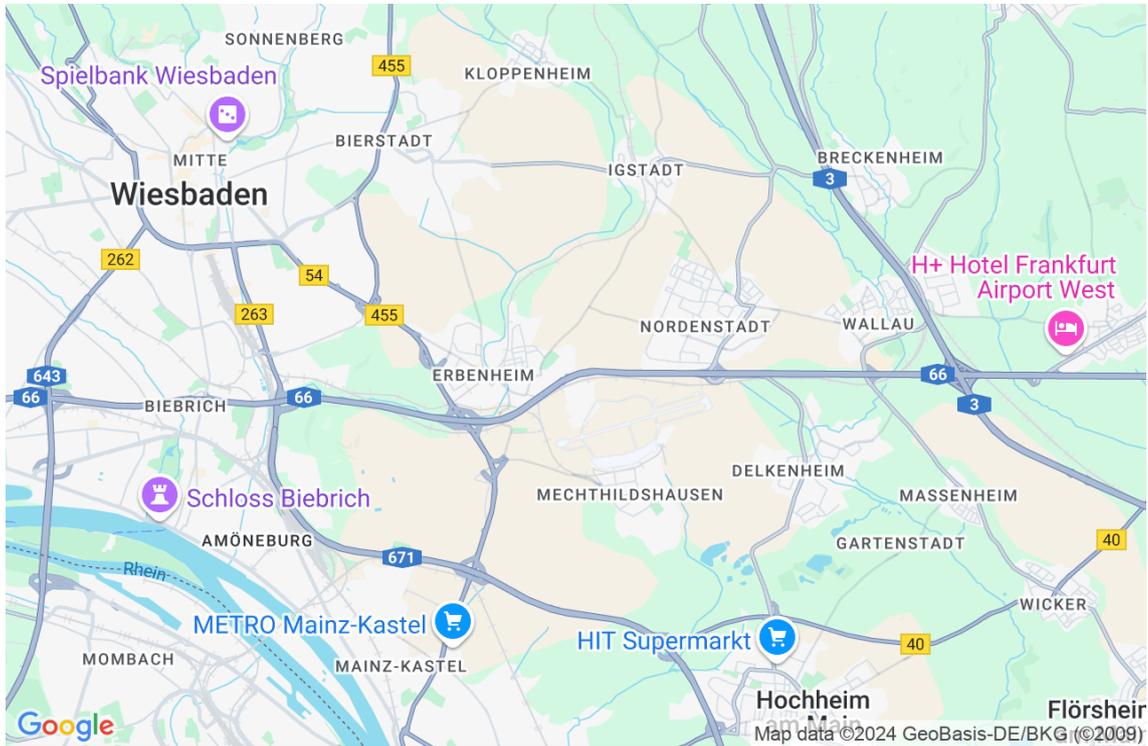


Zur Anmietung stehen 3 Außenstellplätze sowie 5-6 Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.



Lage

Das Objekt liegt in Wiesbaden-Erbenheim inmitten des Gewerbemischgebiets Kreuzberger Ring. Im Umfeld sind Verwaltungsbüros der unterschiedlichsten internationalen und nationalen Unternehmen angesiedelt. Der Kreuzberger Ring hat eine sehr gute Anbindung an die BAB A66, A671. Gute Infrastruktur im Umfeld. Verschiedene Einzelhandelsunternehmen, Restaurants und der Ortskern Wiesbaden-Erbenheim sind fußläufig zu erreichen.



65205 Wiesbaden





Außenansicht



Meeting



Büro



Empfang

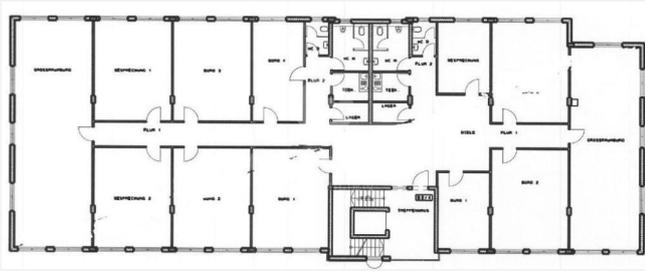


1. OG

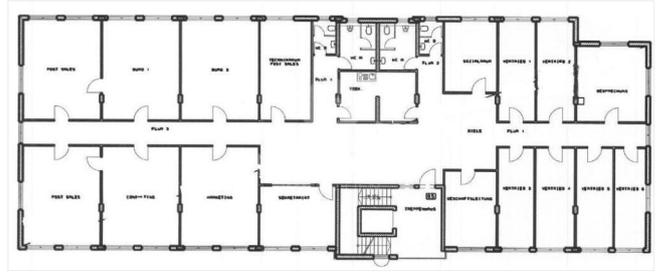


2. OG





1. OG



2. OG

