

# Bürofläche in modernem Bürogebäude mitten in der City \*Provisionsfrei\*

65185 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2121



Nettokaltmiete: 12,50?EUR



## Bürofläche in modernem Bürogebäude mitten in der City \*Provisionsfrei\*

Objekt ID	2121
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	65185 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	540 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	540 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	540 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	540 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Kurzfristig, bzw. nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter! 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	12,50 EUR
Warmmiete	18,30 EUR



# Objektbeschreibung

Das Bürohochhaus Kirchgasse 2 wird über ein repräsentatives, transparentes Foyer mit 3 modernen Personenaufzügen erschlossen. Die Raumaufteilung sowie die Ausstattung werden bei einer Neuvermietung mit der Eigentümerin abgestimmt.

## AUFTEILUNG

Die Fläche ist von Ihrer Natur her perfekt für eine offene Raumaufteilung geeignet. Diesem Exposé beigefügt sind zwei Raumplanungen, die exemplarisch zwei mögliche Aufteilungsmöglichkeiten darstellen.

## Ausstattung

Hier nur einige Ausstattungsmerkmale:

- Repräsentativer Empfangsbereich
- Raumhohe Fenster
- Abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- Eingerichtete Teeküche
- Getrennte WC-Anlagen
- Glasfaseranschluss im Haus

## Sonstiges

### FLÄCHEN

Bürofläche 1. Obergeschossca. 540 m<sup>2</sup>

### MIETE

Bürofläche: ab 12,50 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.\*

Nebenkosten: 5,80 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

\*je nach Ausbaustandard

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe



## Lage

Die Verkehrsverbindungen des öffentlichen Nahverkehrs sind durch den zentralen Busbahnhof exzellent. Ebenso die Anbindung für den Individualverkehr: über die Schwalbacher Straße, die Zufahrt zum öffentlichen Parkhaus, erreicht man über die Rheinstraße innerhalb weniger Minuten die Anschlussstelle der A66, über den Kaiser-Friedrich-Ring die A671. Die Fahrtzeit zum Rhein-Main-Flughafen beträgt lediglich 30 Minuten. Mit 30.000 m<sup>2</sup> Mietfläche für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung ist das "LuisenForum" das größte Einkaufscenter in der Wiesbadener City.





Außenansicht



Ausblick



Eingang



Büroansicht



Büroansicht

