

# Moderne Bürofläche direkt am Hauptbahnhof \*Provisionsfrei\*

65189 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 27032000-001/E6



Bürofläche ca.: **1.309 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **1.309 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **16,50 EUR**



## Moderne Bürofläche direkt am Hauptbahnhof \*Provisionsfrei\*

Objekt ID	27032000-001/E6
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	65189 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	1.309 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	1.309 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	1.309 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	1.309 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1989
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Mieterprovision	provisionsfrei 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	16,50 EUR
Warmmiete	22,10 EUR



# Objektbeschreibung

Gebäudeensemble - Baujahr 1991 - setzt sich aus dem dreiecksförmigen Haupthaus sowie der 2-geschossigen Rotunde zusammen. Die Liegenschaft beeindruckt durch eine außergewöhnliche Architektur und eine repräsentative Glasfassade. Das ansprechende, mit Naturstein ausgelegte Foyer, ist mit einem besetzten Empfang ausgestattet. Die hellen, freundlichen Büroflächen werden durch 4 Personenaufzüge (behindertengerecht) erschlossen.

## AUFTEILUNG

Durch Einteilung der Büroflächen mit Stellwänden wird die Flexibilität zur freien Gestaltung gewährleistet und eignet sich somit hervorragend für individuell gestaltete Einzel- oder Gruppenbüros.

## Ausstattung

Die Ausstattungsmerkmale lauten beispielsweise wie folgt:

- Modernes Entrée
- Hauseigene Tiefgarage
- Elektrischer außen liegender Sonnenschutz
- Antistatischer Velourteppichboden
- Teilweise klimatisierte Mietbereiche
- Einbauschränke
- Getrennte WC-Anlagen
- Eingerichtete Teeküche
- Fensterbankkabelkanäle - Deckenhöhe ca. 2,75 m
- Abgehängte Decken mit integrierter BAP-Beleuchtung
- Schall- und Wärmegeschützte Sicherheitsfenster

## Sonstiges

### FLÄCHEN

Bürofläche Erdgeschoss ca. 922 m<sup>2</sup>

Bürofläche 7. Obergeschoss ca. 1.309 m<sup>2</sup>

### MIETE

Bürofläche: 16,50 EUR/ m<sup>2</sup>/ mtl.

Nebenkosten: 5,60 EUR/ m<sup>2</sup>/ mtl.

TG-Stellplatz: 100,00 EUR/ Stück / mtl

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

### KAUTION

Mindestens 3 Bruttomonatsmieten per Bankbürgschaft

### BEZUG

Ab 01.01.2025 bzw. nach Vereinbarung

### PKW-STELLPLÄTZE

Es stehen ausreichend Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.



## Lage

Das "Delta-Haus" und die "Rotunde" befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Wiesbadener Hauptbahnhof am bekannten Gustav-Stresemann-Ring. Das Umfeld wird bestimmt durch Büro- und Verwaltungsgebäude. Der Standort zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. Durch die unmittelbare Erreichbarkeit des Hauptbahnhofes und auch des zentralen Busbahnhofes ist eine optimale Anbindung an den ÖPNV sowohl innerstädtisch als auch im gesamten Rhein-Main-Gebiet gewährleistet. Eine direkte S-Bahnverbindung führt zum Frankfurter Flughafen bzw. in die Frankfurter Innenstadt. Die Erreichbarkeit mit dem PKW ist ebenfalls sehr gut. Der Gustav-Stresemann-Ring und auch die angrenzende Mainzer Straße sind Hauptverbindungsachsen von der A66 kommend in die Wiesbadener Innenstadt bzw. zum Hauptbahnhof. Auf diese Weise ist der Flughafen Frankfurt in ca. 20-25 Autominuten und die Frankfurter Innenstadt in ca. 30 Autominuten schnell zu erreichen.





Außenansicht



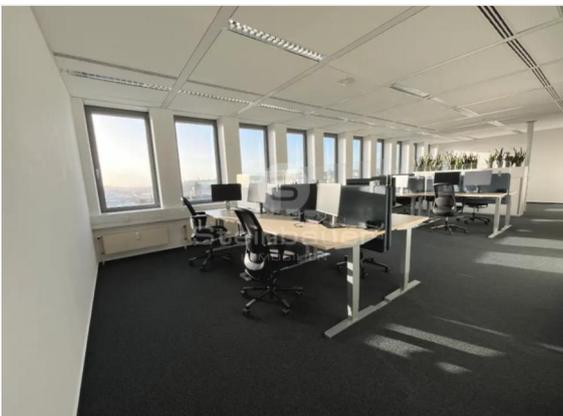
Außenansicht



Büro



Büro



Büro



Teeküche





Teeküche

