Modernes Penthouse-Büro mit Dachterrasse in Wiesbadener Citylage

65185 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2974/E7

Bürofläche ca.: **474,80 m²** - Gesamtfläche ca.: **474,80 m²** - Nettokaltmiete: **18,50 EUR**

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig
r.wetzig@steinbauer.de
Tel. 0611-98951-0

Modernes Penthouse-Büro mit Dachterrasse in Wiesbadener Citylage

Objekt ID	2974/E7
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	65185 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	474,80 m²
Bürofläche ca.	474,80 m²
Gesamtfläche ca.	474,80 m²
Gastrofläche ca.	474,80 m²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1971
Stellplätze	Stellplatzmiete: 120 EUR (Anzahl: 4)
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 150 EUR (Anzahl: 4)
Verfügbar ab	Kurzfristig, nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	18,50 EUR
Warmmiete	22,00 EUR

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig
r.wetzig@steinbauer.de
Tel. 0611-98951-0

Objektbeschreibung

Die vakante Gewerbeeinheit befindet sich in einem gepflegten 6-geschossigen Geschäftshaus in sehr guter werbewirksamer Lage. Die Liegenschaft wurde Anfang der 70iger Jahre erbaut und wurde 2018 vom Eigentümer hochwertig saniert. Die Bürofläche wurde barrierefrei erschlossen. Die Flächen im Haus entsprechen den modernsten Anforderungen an Büroflächen.

Ausstattung

Hier nur einige Ausstattungsmerkmale:

• Repräsentatives Entrée
• Aufzugsanlage
• Getrennte WC-Anlage und Einbauküche
• Besprechungsraum klimatisiert
• Glasfaseranschluss + CAT7-Verkabelung
• Sonnenschutz
• Linoleum-, Teppichboden
• BAP-gerechte Beleuchtung (Standleuchten)
• Terrasse

Sonstiges

FLÄCHEN
Bürofläche5. Obergeschoss ca. 474,80 m²
(Inklusive Terrassenfläche)
MIETE
Bürofläche EUR 18,50 / m² / mtl.
Nebenkosten:EUR 3,50 / m² / mtl.
PKW-Stellplatz:120,00 EUR / Stück /mtl.
TG-Stellplatz:150,00 EUR / Stück /mtl.
jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

PKW-STELLPLÄTZE
Zur Anmietung stehen ca. 4 Einzelparkplätze in der Tiefgarage und 4 im Hof zur Verfügung. Weitere Stellplätze sind nach Prüfung und Abstimmung möglich.

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig
r.wetzig@steinbauer.de
Tel. 0611-98951-0

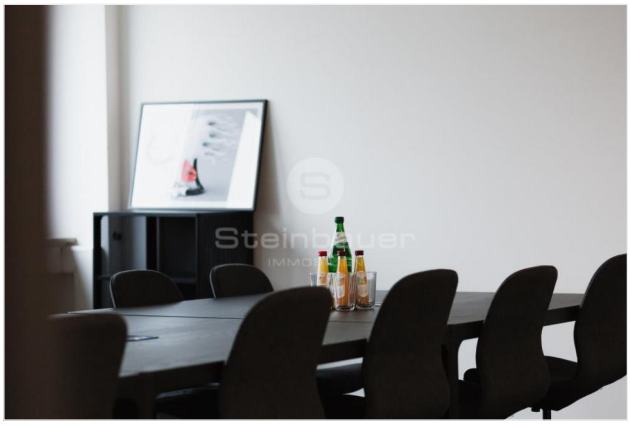
Lage

Das Objekt befindet sich in sehr guter Innenstadtlage. Durch die hohe Zentralität sind alle innenstadtrelevanten Punkte bequem zu Fuß zu erreichen und eine schnelle Nahversorgung ist somit gewährleistet. Der Anschluss zur BAB 66 (WI-FFM) befindet sich ca. 5 Autominuten entfernt. Die unmittelbaren Bushaltestellen stellen die Anbindung in alle Richtungen des öffentlichen Nahverkehrs sicher.

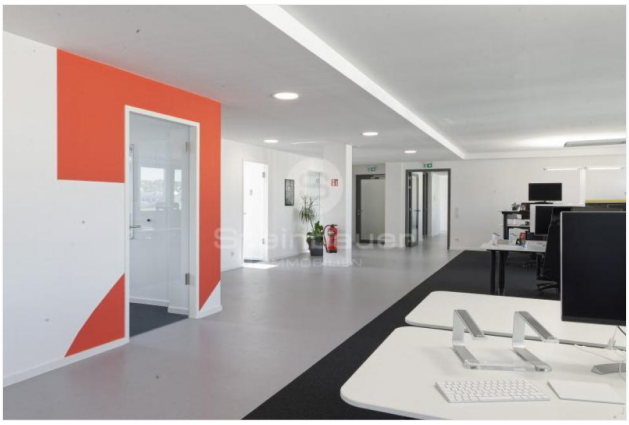
Außenansicht

Flur

Flur



Konferenzraum



Großraum

Küche

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig

r.wetzig@steinbauer.de

Tel. 0611-98951-0

Dachterrasse

Dachterasse

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig

r.wetzig@steinbauer.de

Tel. 0611-98951-0