# Büro- und Praxisflächen im Neubau \*\*Provisionsfrei\*\*

65205 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2998/E3



Bürofläche ca.: 327  $m^2$  - Gesamtfläche ca.: 327  $m^2$  - Nettokaltmiete: 12,00 EUR



## Büro- und Praxisflächen im Neubau \*\*Provisionsfrei\*\*

Objekt ID	2998/E3
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	65205 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	327 m²
Bürofläche ca.	327 m²
Gesamtfläche ca.	327 m²
Gastrofläche ca.	327 m²
Baujahr	2018
Stellplätze	7 Stellplätze
Tiefgaragenstellplätze	10 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter! 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	12,00 EUR
Warmmiete	14,00 EUR



## Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen rechteckigen, dreigeschossigen Baukörper mit zusätzlichem Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss).

Das zweite Obergeschoss befindet sich derzeit in Verwendung als Tagespflegeeinrichtung und erfüllen alle erforderlichen Anforderungen für diese Nutzung.

Kunden und Patienten können ebenerdig im Außenbereich des Grundstückes parken. Für Mitarbeiter stehen Parkplätze in der Tiefgarage zu Verfügung.

Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne eine ausführliche bautechnische Beschreibung!

### Ausstattung

Ausstattungsmerkmale in Stichpunkten zum 2. Obergeschoss:

- Abgehängte Decken
- BAP-gerechte Beleuchtung
- Linoleum Boden
- Dusche und WC's
- Brandmeldeanlage
- DG (Große Terrasse)

#### Sonstiges

#### FLÄCHEN

Büro-/Praxisfläche:2. Obergeschossca. 327 m² (teilbar in 112 und 215 m²)

#### **MIETE**

2. Obergeschoss:12,00 EUR / m² / mtl. Nebenkosten:2,00 EUR / m² / mtl. TG-Stellplatz:70,00 EUR / Stück Außenstellplatz:50,00 EUR / Stück

Es wird keine Mehrwertsteuer ausgewiesen!



## Lage

Das Ärztehaus liegt im Gewerbegebiet Kreuzberger Ring, in direkter Nähe zur B 455 (Boelckestraße) welche ins Stadtzentrum Wiesbaden führt, sowie zu dem Autobahnanschluss A 66 in Richtung Frankfurt am Main und Rüdesheim. Rückwärtig grenzt das Grundstück an den im Jahre 2015 errichteten REWE-Supermarkt an. Der Bahnhof Erbenheim ist nur ca. 300 m entfernt und es besteht eine gute Busanbindung Richtung Innenstadt.





Außenansicht



Flur



Treppenhaus



Büro

