

# Praxisflächen im Neubau eines Ärztehauses \*Provisionsfrei\*

65205 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2998



Nettokaltmiete: **12,50?EUR**



## Praxisflächen im Neubau eines Ärztehauses \*Provisionsfrei\*

Objekt ID	2998
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	65205 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	657 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	407 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	657 m <sup>2</sup>
Ladenfläche ca.	250 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	657 m <sup>2</sup>
Baujahr	2017
Stellplätze	15 Stellplätze
Tiefgaragenstellplätze	22 Stellplätze
Verfügbar ab	Nach Fertigstellung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter! 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	12,50 EUR
Warmmiete	14,00 EUR



## Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen rechteckigen, dreigeschossigen Baukörper mit zusätzlichem Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss). Im Erdgeschoss sollen die arztnahen Einrichtungen, wie Apotheke, Sanitätshaus, oder ähnliches untergebracht werden, während die Arztpraxen in den Obergeschossen Platz finden.

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

### AUFTEILUNG

Die dargestellten Grundrisslösungen sind als Mustergrundrisse zu verstehen und sind in der Größe der Mietbereiche und der Aufteilung an die jeweiligen Anforderungen des Mietinteressenten anpassbar. Das Konzept ist so ausgelegt, dass die Grundrissgestaltung flexibel ist und jederzeit durch Verschieben von Wänden die Grundrisse verändert werden können.

## Sonstiges

### FLÄCHEN

Apothekenfläche: Erdgeschoss rechtsca. 250 m<sup>2</sup>

Praxisfläche: Erdgeschoss linksca. 177 m<sup>2</sup>

Praxisfläche 1. Obergeschossca. 207 m<sup>2</sup>

### MIETE

Apotheke: 13,50 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

Praxisfläche: 12,50 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

Nebenkoste: 1,50 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

TG-Stellplatz: 70,00 EUR / Stück

Außenstellplatz: 50,00 EUR / Stück

Es wird keine Mehrwertsteuer ausgewiesen!



## Lage

Das neu errichtete 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 Rüdeshcim. Rückwärtig grenzt das Grundstück an den im Jahre 2015 neu errichteten REWE-Supermarkt an. Der Bahnhof Erbenheim ist nur ca. 300 m entfernt und es besteht eine gute Busanbindung Richtung Innenstadt.





Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

