

# Moderne Büroflächen in der City – Erstbezug nach Sanierung **\*\*Provisionsfrei\*\***

65183 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 3232



## Moderne Büroflächen in der City – Erstbezug nach Sanierung

**\*\*Provisionsfrei \*\***

Objekt ID	3232
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	65183 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	724 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	724 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	724 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	724 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Kurzfristig nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	12,50 EUR
Nebenkosten	4,00 EUR
Warmmiete	16,50 EUR



# Objektbeschreibung

Dieses charmante denkmalgeschützte Altbauensemble wurde aufwendig kernsaniert. Die angebotenen Flächen befinden sich im veredelten Rohbauzustand. Die Aufteilungs- und Ausstattungswünsche können auf den zukünftigen Mieter angepasst werden. Ein neuer Aufzug wurde bereits nachträglich eingebaut.

## Sonstiges

### FLÄCHEN

Büro-/Praxisfläche 1. Obergeschossca. 562,00 m<sup>2</sup>

Büro-/Praxisfläche2. Obergeschossca. 162,00 m<sup>2</sup>

### MIETE

Büro-/Praxisfläche 1. Obergeschoss 12,50 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

Büro-/Praxisfläche2. Obergeschoss 13,00 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

Nebenkosten:4,00 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

### KAUTION

3 Bruttomonatsmieten per Bankbürgschaft

### PKW-STELLPLÄTZE

In den umliegenden Parkhäusern können Stellplätze sowohl stündlich als auch langfristig angemietet werden.



## Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr guten Sichtlage direkt in der Fußgängerzone von Wiesbaden an einer der am stärksten frequentierten Stellen der Stadt. Über den Platz der Deutschen Einheit, der ca. 4 Fußminuten entfernt ist, ist eine sehr gute Anbindung an ÖPNV gewährleistet. Mehrere Parkhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe (Parkhaus GALERIA, Mauritiusgalerie). Am Karstadt-Parkhaus befindet sich überdies ein Taxistand. Der Hauptbahnhof und die Rhein-Main-Hallen sind in etwa fünf Autominuten erreichbar.





Außenansicht



Treppenhaus



Treppenhaus



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss





2. Obergeschoss

