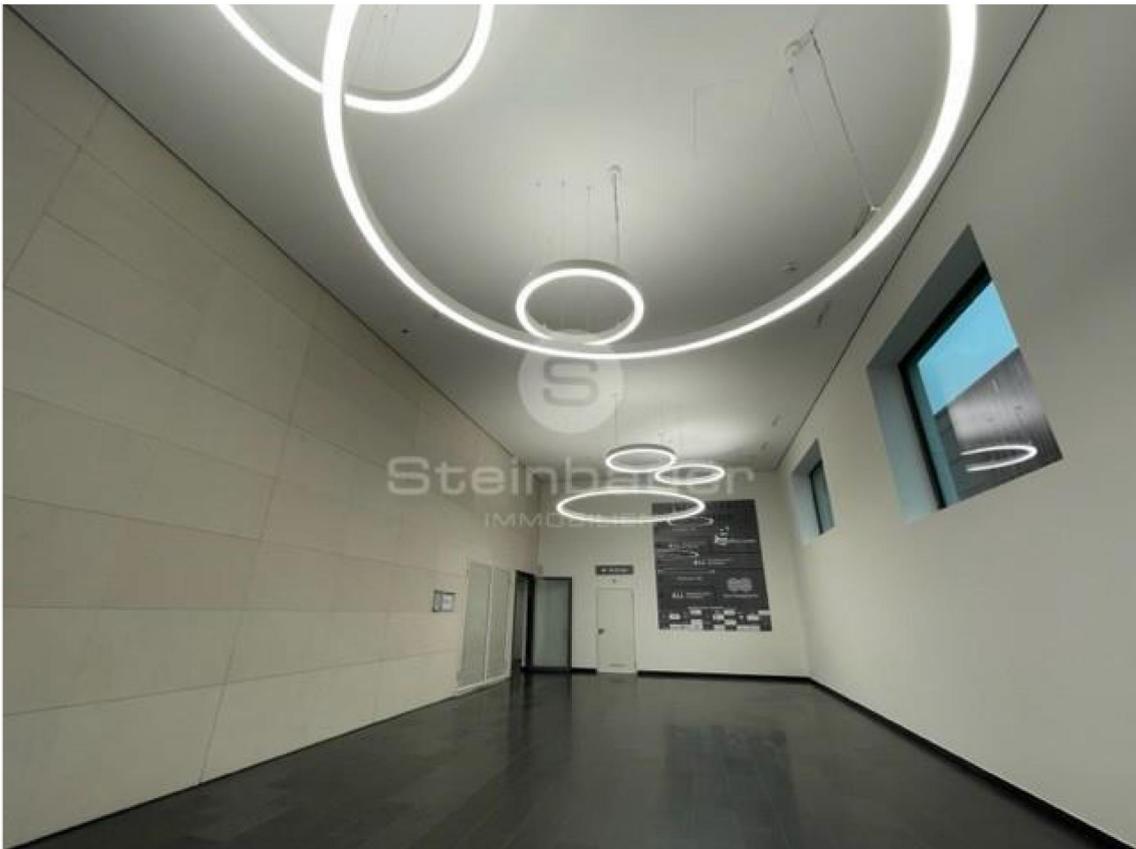


# Neubau! Modernes Büro in bester Lage am Hauptbahnhof **\*\*Provisionsfrei\*\***

65189 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 3247



Bürofläche ca.: **555 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **555 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **16,50 EUR**



## Neubau! Modernes Büro in bester Lage am Hauptbahnhof \*\*Provisionsfrei \*\*

Objekt ID	3247
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	65189 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	555 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	555 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	555 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	555 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 120 EUR (Anzahl: 10)
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Absprache
Mieterprovision	provisionsfrei für den Mieter 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	16,50 EUR
Warmmiete	19,25 EUR



# Objektbeschreibung

Das Gebäude ist ein in 2020 erbauter Büroneubau. Die angebotene Fläche befindet sich im 3. Obergeschoss des Gebäudes. Sie besticht durch Ihre lichtdurchflutete und offene Raumgestaltung. Die vorhandenen Möbel, die Innenjalousien sowie die Akustikpaneele mit integrierter Beleuchtung können vom neuen Mieter gegen Abstand übernommen werden.

## Ausstattung

- Zugangskontrolle: Kartenleser
- Elektrischer Sonnenschutz außenliegend
- 2 Personenaufzüge
- Öffnbare, raumhohe Fenster
- Kühlung: Betonaktivierung
- CAT-7 Verkabelung
- Glasfaserleitung
- Teppichboden
- Stehleuchten mit Präsenzmelder
- Lichte Raumhöhe ca. 3 m
- Getrennte WC-Anlagen und Teeküche
- Hohlraumboden

## Sonstiges

### FLÄCHEN

Bürofläche 3. Obergeschoss ca. 555 m<sup>2</sup>

### MIETE

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

Nebenkosten: 2,75 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

PKW-Stellplatz: 120,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

### KAUTION

3 Bruttomonatsmieten per Bankbürgschaft

### PKW-STELLPLÄTZE

Zur Anmietung stehen 10 Parkplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.



## Lage

Dieser Neubau in der Wiesbadener Innenstadt direkt am 1. Ring, der durch seine zentrale Lage und sehr gute Anbindung an die BAB über Mainzer Straße, Biebricher Allee, Schiersteiner Straße besticht. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Hauptbusbahnhof (alle Linien) sowie der Wiesbadener Hauptbahnhof. In direkter Nachbarschaft steht das bekannte Wiesbadener Geschäfts- und Einkaufszentrum "Lilien-Carré" sowie das "Motel One".





Entrée



Eingang



Flur



Büroansicht



Flur

