

# Büro-/ und Lagerfläche in Nordenstadt

## **\*\*Provisionsfrei\*\***

65205 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 356/E5



Bürofläche ca.: **250 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **494 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **7,50 EUR**



## Büro-/ und Lagerfläche in Nordenstadt **\*\*Provisionsfrei\*\***

Objekt ID	356/E5
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	65205 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	494 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	250 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	494 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	494 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Kurzfristig, nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	7,50 EUR
Warmmiete	9,50 EUR



# Objektbeschreibung

Die Lager- und Büroflächen sind sehr hell und freundlich, die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine gute Basis für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Teppichböden, großzügige Glasausschnitte und eine gut durchdachte Raumaufteilung schaffen eine einladende Arbeitsumgebung. Ausgestattet mit Aufzügen, getrennten WC-Anlagen und Teeküchen bieten sie Komfort und Effizienz für Ihre Geschäftstätigkeiten.

## Ausstattung

Die Ausstattungsdetails gestalten sich wie folgt:

- Teppichboden
- CAT 5 Verkabelung
- Abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung
- Aufzug und Lastenaufzug
- Getrennte WC-Anlagen
- Eingerichtete Teeküche
- Glasausschnitte

Lager:

- Lastenaufzug
- Beleuchtung
- Druckluft
- Starkstrom
- Epoxidharzboden

## Sonstiges

### FLÄCHEN

Bürofläche 1. Obergeschoss Nord 250,00 m<sup>2</sup>

Lagerfläche 1. Obergeschoss Nord 244,00 m<sup>2</sup>

### MIETE

Bürofläche: 7,50 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

Lagerfläche: 5,00 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

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

Tiefgaragenstellplatz: 80,00 EUR / Stück / mtl.

Außenstellplatz: 60,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

### ENERGIEAUSWEIS

Es liegt derzeit kein Energieausweis vor!

### PROVISIONSHINWEIS

Provisionsfrei für den Mieter bei Abschluss eines Vertrages mit einer Laufzeit von mindestens 5 Jahren. Bei einer kürzeren Laufzeit muss der Mieter sich anteilig an unserem Honorar beteiligen. Dies ist im Einzelfall mit dem Vermieter zu verhandeln.



## Lage

Wiesbaden-Nordenstadt liegt in unmittelbarer Nähe des Autobahnkreuzes A3/A66. Der Frankfurter Flughafen und der ICE-Bahnhof sind etwa 15 Autominuten entfernt, die Wiesbadener Innenstadt erreichen Sie in etwa 10 Autominuten. Direkt vor dem Objekt befinden sich Bushaltestellen der Linien 37, 46 und E37.

Das Gewerbegebiet in diesem Bereich, das sich im Dreieck von Frankfurt, Mainz und Wiesbaden erstreckt, bietet eine gute Infrastruktur mit mehreren Lebensmitteldiscountern, Hotels und Tankstellen, die den Bedürfnissen von Unternehmen und Mitarbeitern gerecht werden.





Außenansicht



Treppenhaus



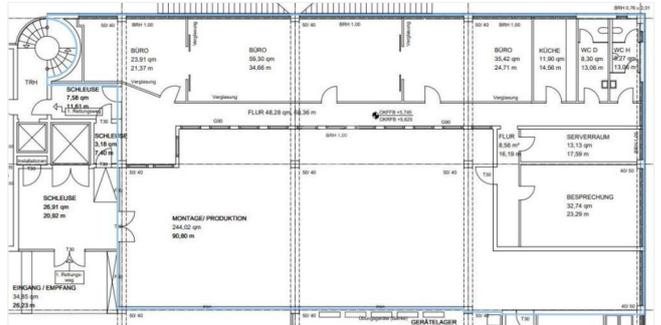
Flur



Büro



Lager



Grundrissplan

