

****Provisionsfrei** Moderne Büroetage mit hochwertiger Ausstattung im imposanten Gebäudekomplex**

65205 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 461/E2



Bürofläche ca.: **912 m²** - Gesamtfläche ca.: **912 m²** - Nettokaltmiete: **9,50 EUR**



****Provisionsfrei**** Moderne Büroetage mit hochwertiger Ausstattung im imposanten Gebäudekomplex

Objekt ID	461/E2
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	65205 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	912 m ²
Bürofläche ca.	912 m ²
Gesamtfläche ca.	912 m ²
Gastrofläche ca.	912 m ²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1989
Stellplätze	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 18)
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 3)
Verfügbar ab	Kurzfristig bzw. nach Absprache
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter! 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	9,50 EUR
Warmmiete	12,35 EUR



Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um eine klassische Büroimmobilie mit ansprechender Fassade aus dem Jahr 1988. Nach Betreten des repräsentativen Entrees gelangt man unmittelbar in einen großzügigen und hellen Innenhof, der mit einer voll verglasten Tageslichtkuppel versehen ist. Das eindrucksvoll gestaltete und mit Bepflanzung versehene Atrium ist zudem mit polierten Granitplatten, einem künstlichen Bachlauf und einem Wasserfall ausgestattet. Das Gebäude erhielt einen neuen Farbanstrich sowie eine Überarbeitung der Außenanlagen. Eine Renovierung der Eingangshalle ist geplant.

Die Wandsysteme sind – mit Ausnahme der statisch tragenden Einheiten – flexibel gestaltet und können nach Bedarf verändert werden. Pro Etage sind Teeküchenbereiche und getrennte WC-Anlagen vorhanden. Die Raumaufteilung kann individuell angepasst werden.

Ausstattung

Die Etage ist über einen der zwei Glaspersonenaufzüge oder das Treppenhaus zu erreichen. Die Renovierung der Mietfläche erfolgt nach Absprache mit dem künftigen Nutzer. Noch können Mieterwünsche berücksichtigt werden! Derzeit sind folgende Ausstattungsdetails vorhanden:

- Flexible Raumaufteilung
- Eingerichtete Teeküche
- Teppichboden, tlw. Kugelgarn
- Abgehängte Decken mit BAP-gerechter Beleuchtung
- Kabelkanäle
- Tlw. außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Raumtiefe ca. 5 m
- Raumhöhe ca. 2,75 m

Sonstiges

Service/ Archiv/ Lager können im Nachbargebäude abgebildet werden!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr	1989
Wesentlicher Energieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Die Liegenschaft liegt in Wiesbaden-Erbenheim inmitten des Gewerbemischgebiets Kreuzberger Ring. Im Umfeld sind Verwaltungsbüros der unterschiedlichsten internationalen und nationalen Unternehmen angesiedelt. Der Kreuzberger Ring hat eine sehr gute Anbindung an die BAB A66, A671. Gute Infrastruktur im Umfeld. Verschiedene Einzelhandelsunternehmen, Restaurants und der Ortskern Wiesbaden-Erbenheim sind fußläufig zu erreichen.





Außenansicht



Eingang



Flur



Flur 1



Büro

