Exklusive Büros in der Villa Sanssouci * Provisionsfrei *

65189 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 687

Bürofläche ca.: **1.134,26 m²** - Gesamtfläche ca.: **1.226,21 m²** - Nettokaltmiete: **15,50 EUR**

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig
r.wetzig@steinbauer.de
Tel. 0611-98951-0

Exklusive Büros in der Villa Sanssouci * Provisionsfrei *

Objekt ID	687
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	65189 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	1.226,21 m²
Bürofläche ca.	1.134,26 m²
Gesamtfläche ca.	1.226,21 m²
Gastrofläche ca.	1.226,21 m²
Baujahr	ca. 1875
Stellplätze gesamt	55
Stellplätze	Stellplatzmiete: 100 EUR (Anzahl: 5)
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 100 EUR (Anzahl: 13)
Verfügbar ab	sofort
Mieterprovision	Frei für den Mieter! 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	15,50 EUR
Warmmiete	19,00 EUR

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig
r.wetzig@steinbauer.de
Tel. 0611-98951-0

Objektbeschreibung

Hier wird Stil großgeschrieben, an Exklusivität und Repräsentanz mangelt es bei dieser Immobilie nicht. Auf Vielseitigkeit angelegte spätklassizistische Villa Sanssouci in parkartigem Gelände mit stilvoller Auffahrt zu den Parkflächen, wertvollem alten Baumbestand und sehr gepflegten Außenanlagen. Das gesamte Anwesen besteht aus zwei Gebäuden, Fahrstraßen und Zugangswegen sowie einer Tiefgarage und PKW-Außenstellplätzen.

AUFTEILUNG
Gartengeschoss/Erdgeschoss
4 Räume, Teeküche, WC-Anlage, 2 Lagerräume, interne Treppe zum Entrée, Kaisersaal, 6 weitere Büros, Balkon, Teeküche, WC-Anlage

Obergeschoss
10 Büros, Flur, Teeküche, WC-Anlage, 2 Balkone

Dachgeschoss
Empfang, 6 Büros, offene Bistro-Küche, WC-Anlage

Ausstattung

Hier nur einige Ausstattungsmerkmale:
• Prachtvoller Treppenaufgang
• Hochwertiger Parkettboden
• Sonnenschutz
• CAT-6-Verkabelung
• 19 " Server Rack im Keller
• Bodentanks im Parkettboden
• Teeküchen u. WCs modern, weiß gefliest
• Beleuchtungskörper (Flur, Treppenhaus)
• Wände glatt weiß

Sonstiges

FLÄCHEN
BüroflächeGartengeschossca. 199,30 m²
BüroflächeErdgeschossca. 331,66 m²
BüroflächeObergeschossca. 349,98 m²
BüroflächeDachgeschossca. 253,32 m²
Archiv-/Lagerflächeca. 91,95 m²
Gesamtfläche ca. 1.226,00 m²

MIETE
Bürofläche:15,50 EUR / m² / mtl.
Archivfläche:6,00 EUR / m² / mtl.
Nebenkosten:3,50 EUR / m² / mtl.
PKW-Stellplatz:100,00 EUR / Stück /mtl.
TG-Stellplatz:100,00 EUR / Stück /mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig
r.wetzig@steinbauer.de
Tel. 0611-98951-0

PKW-STELLPLÄTZE
Zur Anmietung stehen 13 Einzelparkplätze in der Tiefgarage sowie 5 Außenstellplätze zur Verfügung.

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig
r.wetzig@steinbauer.de
Tel. 0611-98951-0

Lage

Villa Sanssouci befindet sich in bester Stadtlage am Kurpark, angrenzend an die Parkstraße und ist nur wenige Fußminuten vom Kurhaus / Casino entfernt. Die Wilhelmstraße mit zahlreichen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten ist ebenfalls fußläufig schnell erreicht. Im Umfeld befinden sich weitere sehr repräsentative Altbauten, die wohnwirtschaftlich sowie gewerblich genutzt werden.

Ansicht 1

Ansicht 2

Ansicht 3

Ansicht 4

Ansicht 5

Ansicht 6

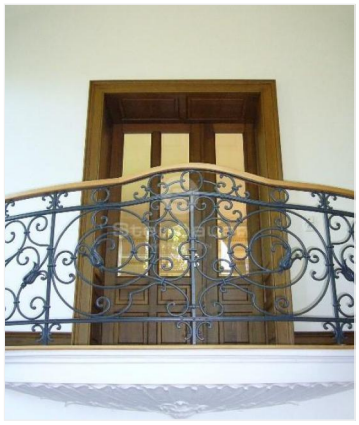
Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig

r.wetzig@steinbauer.de

Tel. 0611-98951-0

Ansicht 3

Ansicht 4



Ansicht 1

Ansicht 6

Ansicht 5

Ansicht 2

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig

r.wetzig@steinbauer.de

Tel. 0611-98951-0

Grundrissplan Erdgeschoss

Grundrissplan Obergeschoss

Grundrissplan Dachgeschoss

Grundrissplan Gartengeschoss

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig

r.wetzig@steinbauer.de

Tel. 0611-98951-0