

Moderne Büroflächen im “Rheinpark”

****Provisionsfrei****

65203 Wiesbaden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 756



Wohnfläche ca.: **577 m²** - Bürofläche ca.: **2.658 m²** - Gesamtfläche ca.: **2.081 m²** -
Nettokaltmiete: **10,00 EUR**



Moderne Büroflächen im "Rheinpark" **Provisionsfrei**

Objekt ID	756
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	(Wiesbaden (Biebrich)) 65203 Wiesbaden
Wohnfläche ca.	577 m ²
Nutzfläche ca.	2.081 m ²
Bürofläche ca.	2.658 m ²
Gesamtfläche ca.	2.081 m ²
Gastrofläche ca.	2.081 m ²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplätze gesamt	40
Stellplätze	Stellplatzmiete: 40 EUR
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 45 EUR
Verfügbar ab	Ab sofort bzw. nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	10,00 EUR
Warmmiete	13,00 EUR



Objektbeschreibung

Erhaben streckt sich der "Rheinpark" in der herrlich grünen Umgebung an der Hagenauer Straße. Von den Parkplätzen, die in ausreichender Zahl direkt vor dem Gebäude zur Verfügung stehen, geht es vorbei an Wasserkanälen mit Springbrunnen zum überdachten Aufgang in den stattlichen, aus vier Häusern bestehenden Komplex.

AUFTEILUNG

Der um den Innenhof entwickelte Gebäudeteil A bietet höchstmögliche Flexibilität. Beidseitig lichte Fronten erlauben die Nutzung als Großraumbüros, ermöglichen aber auch Teambüros und separate Einzelbüros.

Ausstattung

Die Ausstattung der "Rheinparks" entspricht gehobenem Bürostandard:

- Moderne WC-Anlagen
- Aufzug
- Teppichboden
- Teilweise Klimaanlage
- Außenliegender Sonnenschutz nach Ost, Süd und West
- Abgehängte Decken mit EDV-gerechter Beleuchtung
- Deckenhöhe von ca. 2,99 m bis 3,20 m
- Cat-7-Verkabelung
- Glasfaseranschluss

Sonstiges

FLÄCHEN

Haus Nr. 47-49 Gebäude A

Bürofläche Dachgeschoss (Nr. 47)ca. 207 m²

Büro-/Servicefläche Erdgeschoss (Nr. 49)ca. 131 m²

Haus Nr. 53-55 Gebäude C

Bürofläche 1. Obergeschoss (Nr. 53) ca. 804 m²

Servicefläche Erdgeschoss (Nr. 55)ca. 939 m²

Bürofläche 2. Obergeschoss (Nr. 55)ca. 577 m²

MIETE

Bürofläche: DG Haus Nr. 47 ab 10,00 EUR / m² / mtl.

Büro-/Servicefläche EG Haus Nr. 49 auf Anfrage

Bürofläche: 1. OG Haus Nr. 53 10,70 EUR / m² / mtl.

Servicefläche: EG Haus Nr. 55 6,50 EUR / m² / mtl.

Bürofläche: 2. OG Haus Nr. 55 auf Anfrage

Bürofläche: 1. OG Haus Nr. 57 auf Anfrage

Bürofläche: 2. OG Haus Nr. 59 auf Anfrage

Nebenkosten: 3,00 EUR / m² / mtl.

TG-Stellplatz: 45,00 EUR / Stück / mtl.

Außen-Stellplatz: 40,00 EUR / Stück / mtl.



jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

KAUTION

3 Bruttomonatsmieten per Bankbürgschaft

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	221,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Strom	33,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	163,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	221,00



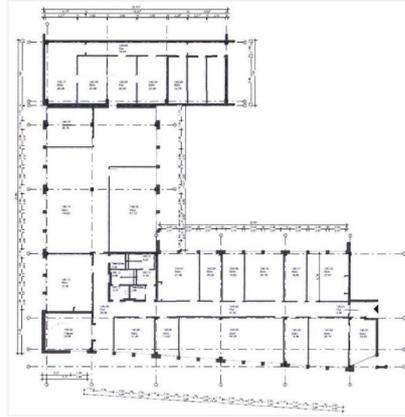
Lage

Der "Rheinpark" befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Äppelallee direkt im zentralen Gewerbegebiet von Wiesbaden-Biebrich und ist nur wenige Autominuten entfernt vom Anschluss der BAB 66 und BAB 643. In direkter Nähe liegen Mann Mobilia, Real-Markt, Obi Baumarkt, Bikemax, Aldi, MC Donalds und diverse Fachmärkte und Gastronomiebetriebe. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Park. Zudem liegt der am Schlosspark anschließende Bahnhof Wiesbaden-Biebrich nur wenige hundert Meter entfernt.

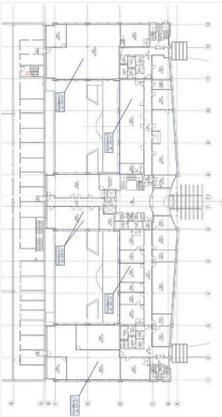




Außenansicht



Haus A, Regelgeschoss



Gebäude A, 1. OG Bauteil 3



Flur



Aufzug



Eingang





Büro

