

Repräsentative Laden-/ Bürofläche in werbewirksamer Citylage

65185 Wiesbaden, Einzelhandel zur Miete

Objekt ID: 1379/E2



Ladenfläche ca.: **478 m²** - Gesamtfläche ca.: **478 m²** - Nettokaltmiete: **15,60 EUR**



Repräsentative Laden-/ Bürofläche in werbewirksamer Citylage

Objekt ID	1379/E2
Objekttyp	Einzelhandel
Adresse	65185 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	478 m ²
Gesamtfläche ca.	478 m ²
Ladenfläche ca.	478 m ²
Gastrofläche ca.	478 m ²
Verfügbar ab	Juli 2023 bzw. nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter! 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	15,60 EUR
Warmmiete	19,10 EUR



Objektbeschreibung

Die zur Anmietung stehende, attraktive Ladenfläche befindet sich in einem sehr modernen 6-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus in einer werbewirksamen Lage. Über den barrierefreien Zugang erreicht man die rechteckige Verkaufsfläche, die viel Platz für Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Im rückwärtigen Teil der Einheit befindet sich eine Küche mit Aufenthaltsraum mit viel Tageslicht und Zugang zum Garten. Hier befindet sich auch eine Wendeltreppe, die ins Untergeschoss zu einem Server- und Archivraum führt. Aufgrund der flexiblen Nutzungs- und Aufteilungsvarianten können sich hier Branchen jeglicher Art verwirklichen. Derzeit ist die Einheit wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

Großraum/Empfang, separate Büros mit Glastrennwänden, Aufenthaltsraum, Küche sowie getrennte WC- Anlage, Behinderten-WC, Wendeltreppe ins UG

Untergeschoss:

Server sowie Lager-/Archiv

Ausstattung

Die Ausstattung ist sehr hochwertig und beinhaltet beispielsweise folgende Merkmale:

- Bodenbelag Granitboden + Teppichboden
- Wände Glasfaser weiß sowie Glastrennwände
- Be-/ und Entlüftung, Klimaanlage
- PC-Verkabelung CAT 7
- Moderne WC-Anlage, separates behindertengerechtes WC
- Hochwertige Einbauküche
- Elektrische Außenjalousien
- OWA-Decke mit integrierten Spiegelrasterleuchten und Spotlights

Sonstiges

Ladenfläche

EGca. 430 m²

UGca. 48 m²



Lage

Das Haus befindet sich in sehr guter Innenstadtlage zwischen Stadtzentrum und Hauptbahnhof. Durch die gute zentrale Lage sind alle innenstadtrelevanten Punkte bequem zu Fuß erreichbar. Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle befinden sich im direkten Umfeld.

Parkmöglichkeiten gibt es vor dem Objekt (Parkscheinautomaten). Der Anschluss zur BAB 66 (WI-FFM) befindet sich ca. 5 Autominuten entfernt.





Außenbilder



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht





Innenansicht

