

Attraktive Ladenfläche in exponierter Lage

****Provisionsfrei****

65183 Wiesbaden, Einzelhandel zur Miete

Objekt ID: 1998



Ladenfläche ca.: **635 m²** - Gesamtfläche ca.: **635 m²** - Nettokaltmiete: **14.191,00 EUR**



Attraktive Ladenfläche in exponierter Lage ****Provisionsfrei****

Objekt ID	1998
Objekttyp	Einzelhandel
Adresse	65183 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	635 m ²
Gesamtfläche ca.	635 m ²
Ladenfläche ca.	635 m ²
Gastrofläche ca.	635 m ²
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	14.191,00 EUR
Warmmiete	17.048,50 EUR



Objektbeschreibung

Dieses moderne Büro- und Geschäftshaus wurde Anfang der 80er Jahre erbaut und wurde in 2015 vom Eigentümer hochwertig saniert.

Ausstattung

Hier nur einige Ausstattungsmerkmale:

- Technische Vollausrüstung mit Lüftung
- Klima
- Beleuchtungstechnik
- abgehängte Decke
- Kunden-WC
- Filialeiterbüro
- Mitarbeiter-WC
- CAT 6-Verkabelung mit Bodentanks
- Boden Teppich und Designerboden
- Lager

Sonstiges

FLÄCHEN

Ladenfläche Erdgeschoss ca. 264 m²

Ladenfläche 1. Obergeschoss ca. 371 m²

Gesamtfläche ca. 635 m²

MIETE

Ladenfläche: 14.191,00 EUR / mtl.

Nebenkosten: 2.857,50 EUR / mtl.*

PKW-Stellplatz: 250,00 EUR / Stück / mtl.

*zzgl. Heizkosten 1,50 EUR/ m² / mtl.

*zzgl. Verwaltergebühren 2,5 %

*zzgl. Instandhaltungspauschale 20 cent / m² / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

KAUTION

3 Bruttomonatsmieten per Bankbürgschaft



Lage

Das Dernsche Gelände befindet sich im Herzen der Wiesbadener Innenstadt, unweit des Marktplatzes. Es erstreckt sich über eine Fläche von etwa 4 Hektar und ist von historischen Gebäuden und Straßen umgeben. Im Westen grenzt es an die Wilhelmstraße, eine belebte Einkaufsstraße mit zahlreichen Geschäften und Restaurants. Im Osten befindet sich die Taunusstraße, die zu einem der größten Parks der Stadt führt, dem Warmer Damm. Im Norden wird das Gelände durch die Rheinstraße begrenzt, während im Süden der Bahnhof Wiesbaden Mitte liegt. Das Dernsche Gelände ist ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Touristen, die hier spazieren gehen, die historischen Gebäude bewundern oder an einem der regelmäßig stattfindenden Events teilnehmen.





Dersches Gelände



Ladenfläche Obergeschoss



Ladenfläche Obergeschoss



Ladenfläche Obergeschoss



Personalraum Obergeschoss



Ladenfläche Erdgeschoss





Ladenfläche Obergeschoss

