

# Große Laden- / Gastronomiefläche in direkter Nähe zur Hauptfußgängerzone **\*\*reduzierte Provision\*\***

65183 Wiesbaden, Einzelhandel zur Miete

Objekt ID: 3135



Ladenfläche ca.: **200 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **200 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **25,00 EUR**



## Große Laden- / Gastronomiefäche in direkter Nähe zur Hauptfußgängerzone **\*\*reduzierte Provision\*\***

Objekt ID	3135
Objekttyp	Einzelhandel
Adresse	65183 Wiesbaden
Nutzfläche ca.	200 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	200 m <sup>2</sup>
Ladenfläche ca.	200 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	200 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Kurzfristig oder nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter! 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	25,00 EUR
Warmmiete	28,50 EUR



# Objektbeschreibung

Diese zu vermietende Einzelhandelsfläche präsentiert sich vielseitig und kann ebenso optimal für gastronomische Zwecke genutzt werden. Die Fläche verfügt über einen großen, rechteckigen Verkaufsraum und eine große, offene Galerie. Durch ein Glasausschnitt in der Decke gelangt auch in den mittleren Bereich des Ladens ausreichend Tageslicht, sodass Waren optimal zur Schau gestellt werden können. Deckenhöhen von über 3 m und eine ca. 7 m große Schaufensterfront verleihen der Fläche eine großzügige Atmosphäre.

## Ausstattung

Hier nur ein paar Ausstattungsmerkmale:

- Dunkle Fliesen
- Lüftungsanlage
- Luftschleier am Eingang
- Beleuchtung

## Sonstiges

Erdgeschoss: Großer Verkaufsraum, 2 große WC-Anlagen, Küche mit weiterem WC  
1. Obergeschoss: Großer Raum, Küche und 1 WC

Eine Änderung der Raumaufteilung ist auf Absprache mit dem Eigentümer möglich.

### FLÄCHEN

Ladenfläche Erdgeschoss + 1. OG ca. 200 m<sup>2</sup>

### MIETE

Ladenfläche: 25,00 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

Nebenkosten: 3,50 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

### KAUTION

Nach Vereinbarung

### PROVISION

Für unsere Maklertätigkeit ist am Tag des Abschlusses eines Mietvertrages eine Provision, zahlbar durch den Mieter und Vermieter, in Höhe von jeweils 1,5 Nettomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (Basis ist die gewichtete Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit) verdient und fällig.



## Lage

Die Ellenbogengasse verbindet die Hauptlaufage mit dem Marktplatz und beginnt direkt hinter Karstadt. Die Straße ist geprägt von individuellem Einzelhandel und alt eingesessenen Geschäften und Restaurants. Eine hohe Passantenfrequenz sorgt für hohe Visibilität und Kaufkraft. Die Lage ist aufgrund des guten Branchenmix beliebt beim Wiesbadener Publikum.





Außenansicht



Erdgeschoss



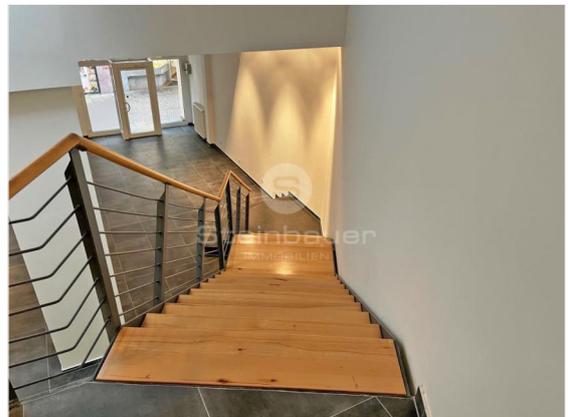
Eingang



Erdgeschoss



Obergeschoss



Treppe





Blick auf Erdgeschoss

