

Exposé

Bürofläche in Wiesbaden

**3 Einzelbüros (30m²,30m²,40m²) in Bürocenter, Toplage
- direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-143677

Bürofläche

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Riedel
Mobil: 0172 6995119

Siemensstraße 9A
65205 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1982 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Büro-/Praxisfläche | 100,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 100 € | Gesamtfläche | 100,00 m ² |
| Mietsicherheit | 1.000 € | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahmedatum | 01.04.2026 | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In bester Lage von Wiesbaden Nordenstadt (gegenüber ALDI und REWE) bieten wir Ihnen innerhalb eines 600m² großen Bürocenters, 3 nebeneinander liegende Büroflächen (Büros 5, 6 und 7) in verschiedenen Größen (30, 30,40m²) Bis auf die in diesem Inserat angebotenen Büroflächen von insgesamt 100m², ist das komplette Bürocenter (derzeit 6 Mieter) belegt.

Hier werden Sie wahrgenommen und gesehen! Die Büroflächen wurden in 2019 aufwendig umgebaut, renoviert und komplett modernisiert. Es handelt sich um ein eingeschossiges, Gebäude mit ebenerdigen, behindertengerechten Haupteingang. Die Mietfläche gehört zu einem größeren Bürokomplex. Die sehr gepflegte Immobilie ist repräsentativ und verfügt - in der direkten Nachbarschaft - über ein gutes Mieterklientel.

Ausstattung

Die angebotene Bürofläche verfügt über moderne, arbeitsplatzgerechte LED Beleuchtung, anthrazitfarbenen Teppichboden und ist mit weißer Raufasertapete tapeziert. Alle Büros wurden einheitlich mit innenliegenden Lamellenjalousien in lichtgrau ausgestattet. Den Mietern stehen eine moderne, voll ausgestattete Teeküche, modernisierte und behindertengerechte Sanitärräume sowie zwei Besprechungsräume für eine gemeinschaftliche Nutzung zur Verfügung. Die Allgemeinflächen werden anteilig zu der angemieteten Bürofläche hinzugerechnet. Beheizt wird das Gebäude mit Gas. Es verfügt über eine neuwertige Brennwerttherme der Marke Viessmann. Bei den Nebenkosten von € 3,00/m² handelt es sich um eine Nebenkostenpauschale, die sämtliche anfallende Nebenkosten umfasst. Lediglich die Kosten für Internet und Telefon sind von jedem Mieter selber zu tragen.

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Provisionsfrei, direkt vom Eigentümer!

Nähere Informationen erteilt Ihnen:

Frank Riedel 0172-6995119

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Anruf genügt

Lage

Moderne, repräsentative Büroflächen in Toplage! Der Bürokomplex liegt in einem gut erreichbaren und etablierten Gewerbegebiet von Wiesbaden Nordenstadt, in bester Lage, unmittelbar am Autobahnanschluss zur A66. Den Wiesbadener Hauptbahnhof sowie die Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in wenigen Minuten. Zum Flughafen Frankfurt sind es von hier gerade einmal 15 Minuten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut. Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen. Die Infrastruktur könnte besser nicht sein. Einkaufsmärkte LIDL, REWE, ALDI, GLOBUS etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Verschiedene Restaurants und Imbissstationen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

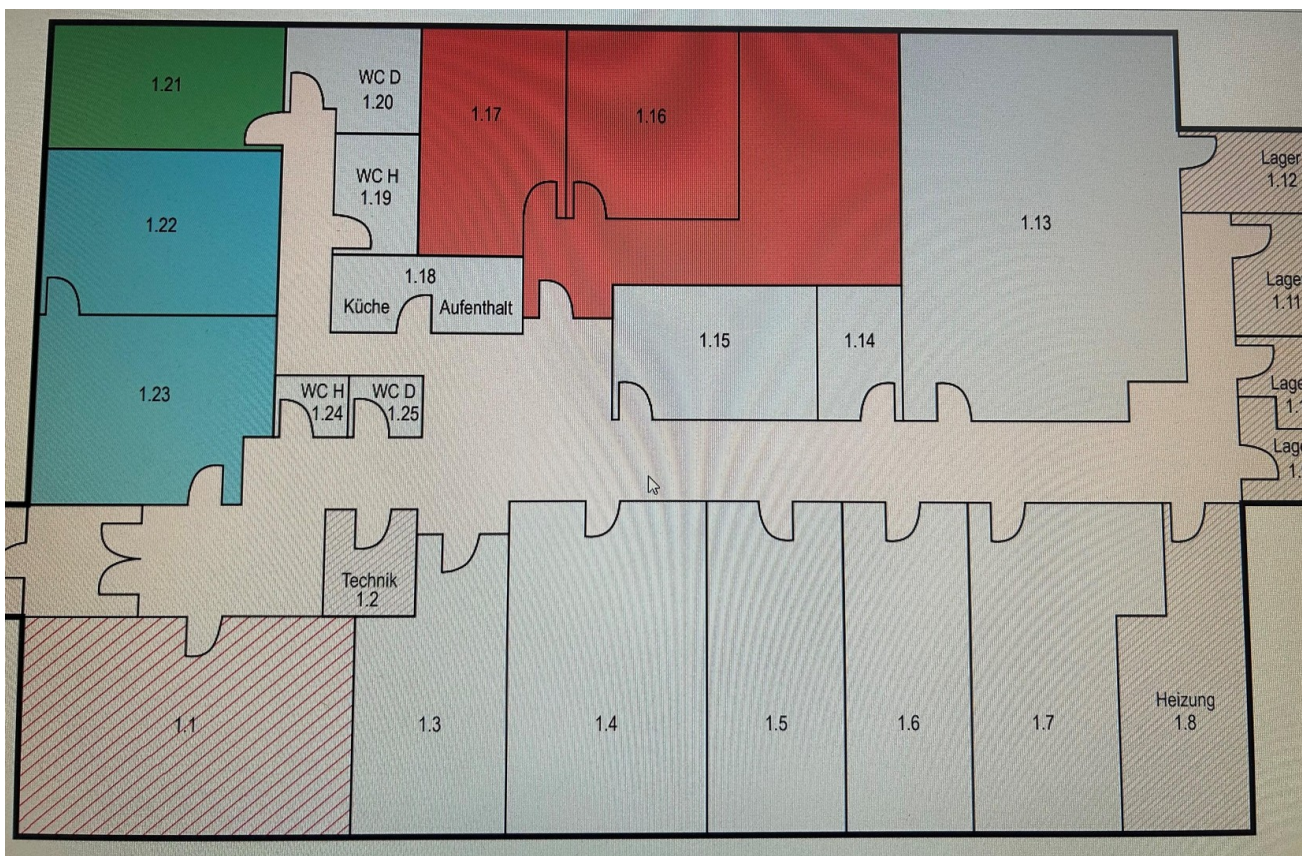
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Stromverbrauchskennwert | 12,00 kWh/(m²a) |
| Heizenergieverbrauchskennwert | 114,00 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



Mietfläche Raum 1.5, 1.6, 1.7

Exposé - Galerie



Teeküche



Eingang

Exposé - Galerie



Kaffee-corner



Besprechungsraum

Exposé - Galerie



Herren Gäste WC



Besprechungsraum