

Exposé

Bürofläche in Wiesbaden

170m² Büroetage in zentraler Toplage



Objekt-Nr. OM-277772

Bürofläche

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Riedel
Telefon: 0172 6995119

Siemensstraße 9
65205 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro- /Praxisfläche	170,00 m ²
Summe Nebenkosten	400 €	Gesamtfläche	170,00 m ²
Mietsicherheit	5.400 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.11.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In bester Lage von Wiesbaden Nordenstadt (gegenüber ALDI und REWE) bieten wir Ihnen in einem kleinen, 3 geschossigen Bürohaus mit insgesamt 3 Mieteinheiten, eine schöne, gut geschnittene Bürofläche im 1. Obergeschoss/Erdgeschoss. Die Bürofläche verfügt über 5 Büroräume, einen großen Empfangsbereich mit kleiner Kitchenette und Zugang zu allen Büros und den WC-Räumen.

Hier werden Sie wahrgenommen und gesehen! Das Bürohaus gehört zu einem größeren Bürokomplex. Die sehr gepflegte Immobilie ist repräsentativ und verfügt - in der direkten Nachbarschaft - über ein gutes Mieterklientel.

Ausstattung

Die schön geschnittene und gut aufgeteilte Bürofläche hat eine Gesamtgröße von 170 m². Sie verfügt über 3 mittelgroße Büros, 1 kleines Einzelbüro sowie 1 großen Büroraum, der derzeit als Schulungsraum für Mitarbeiter genutzt wird. Des Weiteren enthält die Büroeinheit eine kleine, vollausgestattete Kitchenette sowie zwei Sanitäreinheit für Damen und Herren.

Die Büros sind mit Raufasertapete tapeziert und weiß angelegt. Alle Büros verfügen über Rolläden und sind mit einem modernen Vinylboden im Holzoptik ausgestattet.

Beheizt wird das Gebäude mit Gas. Es verfügt über eine hochwertige Brennwerttherme der Marke Viessmann.

Ein kleiner Kellerraum kann für monatlich 5,00€/m² angemietet werden.

Ebenso 2, ggfls. 4 PKW Stellplätze für monatlich 60,00€

Alle Mietpreise verstehen sich zuzüglich MwSt.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Provisionsfrei, direkt vom Eigentümer!

Nähere Informationen erteilt Ihnen:

Frank Riedel 0172-6995119

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Anruf genügt

Lage

Moderne, repräsentative Bürofläche 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, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Zugang Siemensstraße

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



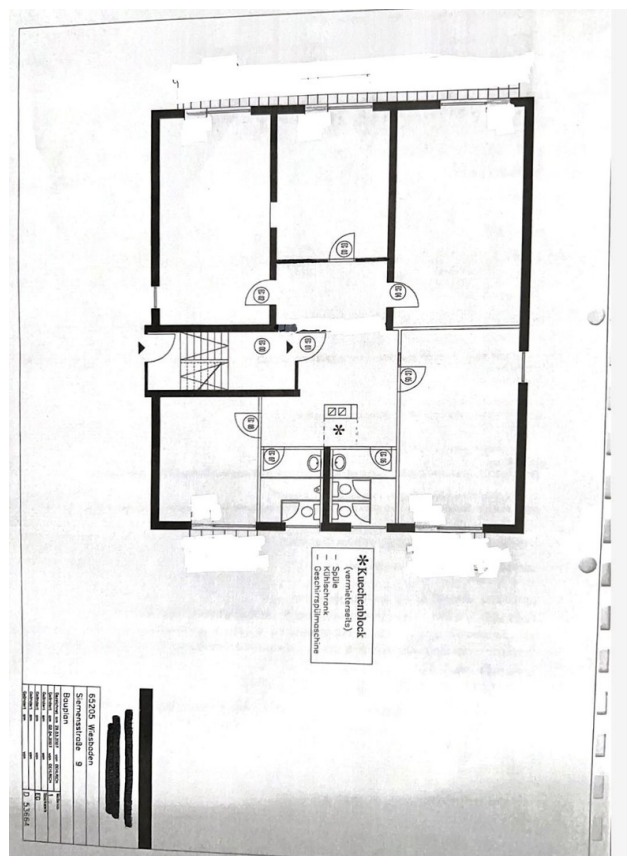
rückwärtige Ansicht



Exposé - Galerie



Außenansicht von Siemensstr.



Grundriss

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

