

Exposé

Bürofläche in Wiesbaden

2 helle & ruhige Büroräume mit Weitblick in der Wilhelmstraße



Objekt-Nr. OM-410310

Bürofläche

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Horst Smigelschi

Wilhelmstr. 16
65185 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Etagen	5
Summe Nebenkosten	350 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt

Etage	5. OG
Büro-/Praxisfläche	40,00 m ²
Gesamtfläche	195,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Untermiete stehen zwei helle und ruhig gelegene Büroräume in einem repräsentativen Büro- und Ärztehaus in exponierter, werbewirksamer Lage der Wiesbadener Wilhelmstraße zur Verfügung.

Die Büroeinheit befindet sich im 5. Obergeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Die großflächigen Fensterfronten sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre und bieten einen attraktiven Blick über die Wilhelmstraße bis hin zum Wiesbadener Kurpark.

Die beiden Büroräume verfügen über eine angenehme Deckenhöhe von ca. 2,80 m und haben folgende Größen:

- Büro 1: ca. 17 m²
- Büro 2: ca. 19 m²

Im Rahmen der Bürogemeinschaft können zusätzlich ein voll ausgestatteter Konferenzraum, eine Küche sowie getrennte sanitäre Anlagen mitgenutzt werden.

Die Büroräume sind ab sofort bezugsfrei. Auch die Anmietung nur eines einzelnen Büros ist denkbar.

Die bestehende Bürogemeinschaft besteht aus einem jungen, professionellen Team einer Anwaltskanzlei. Eine ruhige und angenehme Arbeitsatmosphäre ist gewährleistet.

Ausstattung

Das ansprechende Bürogebäude verfügt über einen repräsentativen, hellen Empfangsbereich. Die gesamte Bürofläche ist mit Laminatboden ausgestattet und überzeugt durch große Fensterfronten mit außenliegendem Sonnen- und Blendschutz. Ein Personenaufzug für bis zu sechs Personen ist vorhanden. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein voll ausgestattetes Besprechungszimmer inklusive Möbeln und Screen, eine Küche mit Kühlschrank sowie ein möblierter Aufenthaltsbereich und getrennte Sanitäreinrichtungen zur Verfügung.

Sonstiges

Eine Maklerprovision fällt nicht an.

Besichtigungstermine sind nach Absprache kurzfristig möglich.

Lage

Die Büroeinheit befindet sich in absoluter Innenstadt-Toplage auf der repräsentativen Wilhelmstraße.

Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben; mehrere Bushaltestellen sind in ca. einer Gehminute erreichbar. Der Wiesbadener Hauptbahnhof liegt nur etwa zehn Gehminuten entfernt, die Autobahn A66 ist in ca. fünf Fahrminuten zu erreichen. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Einzelhandelsgeschäfte sowie Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Mehrere Parkhäuser in fußläufiger Nähe gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit und sind ideal für Mandanten- und Kundenbesuche.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

