

# Exposé

## Bürohaus in Kassel

### Hochwertige Büroflächen in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-424584

#### Bürohaus

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Pfeffer

Wilhelmshöher Allee 320  
34131 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Etagen	3
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	500 €
Mietsicherheit	10.000 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	Neuwertig

Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	163,00 m²
Gesamtfläche	163,00 m²
Garagen	1
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeflächen in repräsentativem Mehrfamilienhaus – Wilhelmshöher Allee 320, Kassel

In einem gepflegten und repräsentativen Mehrfamilienhaus an der Wilhelmshöher Allee 320 stehen zwei großzügige Gewerbeflächen zur Neuvermietung. Die Liegenschaft befindet sich an einer der gefragtesten und sichtbarsten Adressen Kassels mit exzellenter Erreichbarkeit und hoher Standortqualität.

Verfügbare Flächen:

- Erdgeschoss: ca. 163 m<sup>2</sup>, verfügbar ab 01.05.
- 1. Obergeschoss: ca. 163 m<sup>2</sup>, verfügbar ab 01.07.

Die Flächen können einzeln oder zusammen angemietet werden und eignen sich ideal für Büro-, Praxis-, Dienstleistungs- oder beratungsnahe Nutzungen.

Ausstattung & Grundriss:

Die Einheiten verfügen über funktionale, gut belichtete Grundrisse mit flexiblen Raumaufteilungen, die eine individuelle Anpassung an unterschiedliche Nutzungskonzepte ermöglichen. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld. Die technische Infrastruktur ist zeitgemäß und auf gewerbliche Nutzung ausgelegt.

Lage & Umfeld:

Die Wilhelmshöher Allee zählt zu den wichtigsten Verkehrs- und Geschäftsachsen Kassels. Der Standort bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Dienstleister, Einzelhandelsangebote, Gastronomie sowie Wohnbebauung, was den Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden besonders attraktiv macht.

Fazit:

Diese Gewerbeflächen verbinden repräsentative Lage, großzügige Flächenstruktur und hohe Flexibilität – ideal für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und ein professionelles Umfeld legen.

Weitere Informationen und Besichtigungstermine stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Mietfläche befindet sich in einem hochwertig sanierten Altbau, der den Charme klassischer Architektur mit den Anforderungen an eine moderne Arbeitsumgebung verbindet. Historische Elemente wurden sorgfältig erhalten und zeitgemäß ergänzt, sodass eine repräsentative und zugleich funktionale Büroatmosphäre entstanden ist.

Die Ausstattung ist geprägt von hochwertigem Echtholzparkett, das den Räumen eine warme, elegante Ausstrahlung verleiht und gleichzeitig für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt. Großzügige Raumproportionen und eine helle Belichtung unterstützen die moderne Büroatmosphäre und bieten vielfältige Möglichkeiten für individuelle Raum- und Nutzungskonzepte – vom klassischen Einzelbüro bis hin zu offenen Arbeitsbereichen.

Die technische Infrastruktur entspricht heutigen Anforderungen: Eine Glasfaseranbindung wird derzeit verlegt und schafft die Grundlage für schnelle, stabile Internetverbindungen sowie eine zukunftssichere digitale Nutzung. Insgesamt überzeugt die Ausstattung durch die gelungene Verbindung aus hochwertiger Bausubstanz, moderner Technik und einer professionellen, repräsentativen Anmutung, die ideale Voraussetzungen für produktives Arbeiten bietet.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche

**Sonstiges**

Es ist für 2026 der Bau eines Aufzugs geplant

Im Juli 2026 wird noch eine zweite Etage (1. OG) mit einer ähnlichen Flächengröße vakant.

**Lage**

Die Wilhelmshöher Allee 320 liegt in Kassel im beliebten Westen der Stadt – in einem Bereich, der urbanes Leben mit viel Grün und einer sehr guten Infrastruktur verbindet. Die Adresse befindet sich an einer der bekanntesten Hauptachsen Kassels: der Wilhelmshöher Allee. Sie prägt das Stadtbild mit ihren großzügigen Alleenstrukturen, gewachsenen Wohnquartieren und einer Mischung aus repräsentativen Altbauten, gepflegten Mehrfamilienhäusern und moderneren Gebäuden. Entsprechend ist die Mikrolage sowohl für Berufstätige als auch für Studierende und Paare attraktiv, die kurze Wege und ein lebendiges Umfeld schätzen.

Ein zentrales Plus ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Entlang der Wilhelmshöher Allee verkehren Straßenbahnen und Busse in dichter Taktung und verbinden die Lage zügig mit der Kasseler Innenstadt, dem ICE-Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe sowie weiteren Stadtteilen. Wer pendelt, profitiert von der schnellen Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsknotenpunkte und der guten Einbindung in das überregionale Netz. Auch mit dem Auto ist die Lage komfortabel: Über die großen Ausfallstraßen sind die Autobahnanschlüsse sowie umliegende Gewerbe- und Arbeitgeberstandorte gut erreichbar, ohne dass man auf die Vorteile einer innerstädtischen Wohnlage verzichten muss.

Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Angebote für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte, Banken und weitere Dienstleister sind in kurzer Distanz vorhanden. Ergänzt wird das Angebot durch Cafés, Restaurants und kleinere Geschäfte, die dem Quartier einen angenehmen, gewachsenen Charakter geben. Für Familien ist die Lage ebenfalls interessant: Kindertagesstätten, Schulen und Freizeitangebote sind in der Umgebung gut verteilt und in der Regel schnell erreichbar.

Erholung und Freizeit kommen hier nicht zu kurz. Kassels Westen ist geprägt von einer hohen Aufenthaltsqualität und vergleichsweise viel Grün. Je nach Blickrichtung sind Spazier- und Laufstrecken, Grünzüge sowie weitere Naherholungsangebote unkompliziert erreichbar. Ein besonderes Highlight des Stadtteils ist die Nähe zu den Kasseler Freizeit- und Kulturlandschaften rund um den Bergpark Wilhelmshöhe mit seinem weitläufigen Areal, den Sichtachsen und den vielfältigen Ausflugszielen – ideal für Wochenenden, sportliche Aktivitäten oder entspannte Abendrunden.

In Summe bietet die Wilhelmshöher Allee 320 eine Lage, die zentrale Erreichbarkeit, eine starke Infrastruktur und ein hochwertiges Wohnumfeld überzeugend kombiniert. Die Mischung aus guter Mobilität, Nahversorgung, Gastronomie und grüner Umgebung macht die Adresse zu einem attraktiven Standort für alle, die Kassel komfortabel und stadtnah wohnen möchten.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



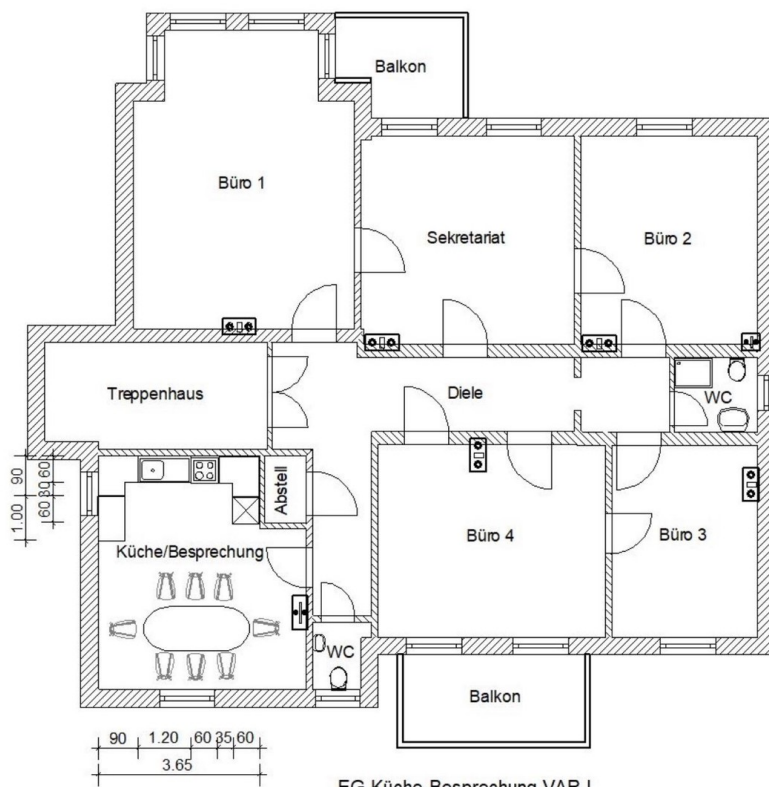
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Wilhelmshöher 320 |  
Erdgeschoss  
02.11.2017  
1 : 100