

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Wiesbaden

### 1A Lage - Geschäftslokal - Renditeimmobilie



Objekt-Nr. OM-435178

### Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **600.000 €**

65183 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1973	Garagen	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert	Nettomiete Soll	37.000
Etage	Erdgeschoss	Nettomiete Ist	35.000
Gewerbefläche	60,00 m <sup>2</sup>	X-fache Mieteinn.	17,00
Gesamtfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Anzahl Einheiten	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In 1A Bestlage am Wiesbadener Kureck wird 1 Geschäftslokale und auf Wunsch bis zu 9 Tiefgaragenstellplätze (Alleinparker) im gleichen Haus verkauft. Noch nie Leerstand. Netto Miete von über 35 Tsd. p.a.

Die Lage schräg gegenüber der Spielbank Wiesbaden und neben dem Nassauer Hof ist schon heute stark, wird aber immer besser: nach der Neueröffnung des hessischen Sozialministerium und dem Hotel Adina gleich gegenüber, wird weiterhin stark investiert, u.a. baldige Neueröffnung des 21-stöckigen Wohnturms "Maestro", 10 modernen Stadtvillen, etc.

## Lage

Absolute Prestige- und 1A Lage.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	293,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)