

Exposé

Werkstatt in Wiesbaden

**Atelier, Werkstatt, Lager oder Büro mit Altbau-Flair im
Wiesbadener Rheingauviertel**



Objekt-Nr. OM-438740

Werkstatt

Vermietung: **800 € + NK**

Erbacher Straße 9
65185 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	2
Übernahme	sofort
Zustand	nach Vereinbarung

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	76,00 m²
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Raum für Visionäre: Atelier & Werkstatt mit Altbau-Flair im Wiesbadener Rheingauviertel (Erbacher Straße 9)

Für Künstler, Handwerker, Coaches oder Start-ups: Im ruhigen Hinterhof eines gepflegten Wiesbadener Altbaus wartet ein wahrer Hinterhof-Schatz auf seine Wiederbelebung. Wer den Charme des industriellen Flair liebt, findet hier den perfekten Ort für sein Vorhaben, sei es für eine Werkstatt, ein Atelier oder ein Lager.

Die Fläche – Vielseitig & Flexibel

Das Objekt erstreckt sich über insgesamt ca. 76 qm auf zwei Ebenen und bietet Raum für unterschiedlichste Nutzungskonzepte:

Obere Einheit (ca. 36 qm):

Drei Räume mit viel Licht und Flair – ideal als Atelier, Studio, Büro oder Beratungsraum.

Untere Einheit / Souterrain (ca. 40 qm):

Zwei separate Einheiten, die sich hervorragend als Werkstatt, Lager oder Archiv eignen.

Das Besondere: Sie entscheiden über den Zuschnitt! Die Flächen können als Gesamteinheit gemietet werden oder in zwei bis drei voneinander unabhängige Bereiche aufgeteilt werden.

Ihre Chance zur Mitgestaltung

Das Objekt ist aktuell renovierungsbedürftig – und genau hier liegt Ihr Vorteil: Wir suchen Mieter mit Vision und Eigeninitiative. Die finale Ausstattung, Gestaltung und Konzeption erfolgt nach individueller Absprache. Ob „Industrial Look“ oder klassisch saniert – wir sind offen für Ihre Ideen und bieten Ihnen den Freiraum, diesen Ort nach Ihren Vorstellungen mitzugestalten.

Auch die Möglichkeit zu ein paar Monaten mietfrei gegen Renovierung in Eigenleistung sind besprechbar.

Die Fakten auf einen Blick:

Lage: Zentrale Bestlage in Wiesbaden-Westend (ruhig gelegen im Innenhof).

Anschlüsse: Strom- und Wasseranschluss sind vorhanden.

Nutzung: Viel Platz für Kreativität, Handwerk oder Lagerlogistik.

Flexibilität: Individuelle Mietmodelle und Flächenaufteilung möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir suchen Mieter, die das Potenzial dieses Schatzes erkennen. Schreiben Sie uns gerne kurz etwas zu Ihrer Person, Ihrem Vorhaben und Ihren Vorstellungen bezüglich der Gestaltung.

Wir freuen uns darauf, Sie und Ihr Konzept kennenzulernen! Fragen Sie gerne direkt einen Besichtigungstermin bei uns an.

Lage

Lage: Rheingauviertel mit Hinterhof-Ruhe

Das Objekt liegt in der Erbacher Straße 9, mitten im lebendigen Wiesbadener Rheingauviertel. Hier trifft urbanes Flair auf absolute Konzentration.

Zentral & Urban: Cafés, kleine Läden und die Innenstadt sind nur wenige Gehminuten entfernt. Perfekte Anbindung an ÖPNV und Autobahn.

Arbeiten in Ruhe: Da das Atelier im Hinterhof liegt, sind Sie vom Straßenlärm abgeschirmt. Ideal für fokussiertes Handwerk oder kreatives Schaffen.

Kreatives Umfeld: Das Viertel ist bekannt für seine Mischung aus Ateliers, Werkstätten und Freigeistern – eine inspirierende Nachbarschaft.

Kurzum: Eine Adresse mit Charakter, die zentrale Erreichbarkeit mit der nötigen Ruhe für produktive Projekte verbindet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

