

# Exposé

## Bürofläche in Wetzlar

### Stilvolle Bürofläche mit Charme in repräsentativer Lage am Schillerplatz



Objekt-Nr. **OM-467288**

#### Bürofläche

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Julia Drews

35578 Wetzlar  
Hessen  
Deutschland

Etagen	3	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	110,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	110,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.300 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	modernisiert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Besondere Altbau-Bürofläche mit Fachwerkcharme direkt am Schillerplatz | 110 m<sup>2</sup>

Arbeiten in einem Büro mit Charakter: Diese stilvolle Bürofläche befindet sich in zentraler Lage direkt am Schillerplatz in Wetzlar und verbindet den Charme eines historischen Altbaus mit einer funktionalen Raumaufteilung für modernes Arbeiten.

Helle Räume, sichtbare Holzbalken und die Aufteilung über zwei Ebenen schaffen eine Arbeitsatmosphäre, die sich bewusst von klassischen Standard-Büroflächen abhebt.

### Die Fläche

Die rund 110 m<sup>2</sup> Bürofläche verteilen sich auf das 2. und 3. Obergeschoss des Gebäudes und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen, Kanzleien, Agenturen oder Beratungsbüros.

Die Raumaufteilung ermöglicht eine klare Trennung von Empfangs-, Besprechungs- und Arbeitsbereichen und eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf Struktur und ein repräsentatives Umfeld legen.

### Ausstattung & Highlights

- ca. 110 m<sup>2</sup> Bürofläche
- 5 Büroräume auf zwei Ebenen
- sichtbare Holzbalkenelemente und Altbaucharme
- helle Räume mit angenehmer Arbeitsatmosphäre
- Balkon
- 2 WC-Einheiten
- Anschlüsse für eine Teeküche vorhanden
- Abstell- und Archivflächen
- ruhige Lage in den oberen Etagen
- öffentliche Parkmöglichkeiten direkt in unmittelbarer Nähe
- Stellplatz im Parkdeck optional anmietbar

### Ideal geeignet für

- Rechtsanwaltskanzlei
- Steuerberatung / Wirtschaftsprüfung
- Unternehmensberatung
- Immobilienbüro
- Architektur- oder Ingenieurbüro
- Agentur
- Coaching- oder Dienstleistungsunternehmen

### Lage

Die Bürofläche befindet sich in bester Innenstadtlage direkt am Schillerplatz in Wetzlar. Restaurants, Cafés, Geschäfte und öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in

unmittelbarer Umgebung. Die zentrale Lage sorgt für eine gute Erreichbarkeit für Kunden, Mandanten und Mitarbeiter.

#### Hinweis

Die Fläche befindet sich im 2. und 3. Obergeschoss. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Die Lage in den oberen Etagen bietet dafür eine ruhige und abgeschirmte Arbeitsatmosphäre.

#### Mietkonditionen

Kaltmiete: 1.100 € (inkl. MwSt.)

Nebenkosten: 300 €

Warmmiete: 1.400 €

Ein Stellplatz im nahegelegenen Parkdeck kann zusätzlich angemietet werden.

Gerne stellen wir Ihnen die Fläche im Rahmen einer Besichtigung persönlich vor.

## Ausstattung

#### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Gäste-WC

## Lage

#### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

