

# Exposé

## Praxis in Wiesbaden

### Attraktive, repräsentative Bürofläche im Herzen von Wiesbaden



Objekt-Nr. OM-287345

#### Praxis

Vermietung: **2.691 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Dominik Pfeil  
Telefon: 0171 6810895

Adolfsallee 19  
65185 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Summe Nebenkosten	800 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Büro-/Praxisfläche	207,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.06.2024	Gesamtfläche	207,00 m <sup>2</sup>
Zustand	modernisiert	Stellplätze	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Praxis- oder Bürofläche (Hochparterre) in der Adolfsallee 19 in Wiesbaden, ideal für Praxisgründer oder Rechtsanwälte, die eine repräsentative und zentral gelegene Immobilie suchen.

In einem historisch bedeutsamen Ambiente bietet diese Immobilie moderne "Open Space"-Atmosphäre, die sich hervorragend für eine Praxisgestaltung ebenso eignet wie für eine stilvolle Kanzlei.

Das Gebäude, das durch seine helle und einladende Architektur besticht, vermittelt sowohl Patienten als auch Klienten ein angenehmes und professionelles Umfeld. Die historische Fassade des Hauses harmoniert mit der urbanen Umgebung und steht für Tradition und Zuverlässigkeit. Innen vereinen sich moderne Einrichtungselemente mit funktionalen Aspekten, was den Räumlichkeiten einen zeitgenössischen und anspruchsvollen Charakter verleiht.

Die Fläche umfasst einen großzügigen Empfangsbereich, der den idealen ersten Eindruck schafft, sowie mehrere Behandlungs- und Beratungsräume, die flexibel als Büros oder Sprechzimmer genutzt werden können. Der Wartebereich ist ansprechend gestaltet und bietet eine beruhigende Atmosphäre für Besucher. Diese Immobilie ist somit perfekt geeignet für Fachleute, die einen exklusiven Standort für ihre Praxis oder Kanzlei im Herzen von Wiesbaden suchen.

## Ausstattung

Ausstattung:

1. Balkon
2. Mehrere Räumlichkeiten
3. WC
4. Flur
5. Barrierefrei
6. zwei Stellplätze (100€ pro Stellplatz)

Kontaktdaten:

Dr. Dominik Pfeil

wiesbaden.praxis@gmx.de

+49 171 681 0 895

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Barrierefrei

## Lage

Die Gewerbeimmobilie in der Adolfsallee 19 befindet sich in einer bevorzugten Lage von Wiesbaden, einer Stadt, die durch ihre elegante Architektur und die zahlreichen Grünanlagen bekannt ist. Die Adolfsallee selbst ist eine prominente Straße, die durch ihre direkte Anbindung sowohl geschäftiges Stadtleben als auch ruhige Wohnviertel miteinander verbindet.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie findet sich eine Vielfalt an Ministerien, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die den täglichen Bedarf decken und zum Verweilen einladen. Die zentrale Position ermöglicht eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung; öffentliche Verkehrsmittel sind binnen weniger Gehminuten erreichbar und bieten schnellen Zugang zu den wichtigsten Punkten der Stadt. Auch der Wiesbadener Hauptbahnhof ist nahe gelegen, was die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz und somit an das gesamte Rhein-Main-Gebiet sicherstellt.

Diese Lage kombiniert die Vorzüge des städtischen Lebens mit der notwendigen Ruhe, die für eine Praxis oder Kanzlei erforderlich ist. Damit ist die Immobilie in der Adolfsallee 19 nicht nur ein attraktiver Arbeitsort, sondern auch ein strategisch günstig gelegener Standort für Ihr Unternehmen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Empfang

# Exposé - Grundrisse

