



## 65187 Wiesbaden

Großzügige Büroetage mit 1.590 m<sup>2</sup>, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, Teeküche und Serverraum



**20.670 €**

Kaltmiete



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Karlsruhe Kleingewerbe  
Tel.: 004972198613017  
gewerbe-info@schuerrerr-

### Flächen & Zimmer

Bürofläche 1.590 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Art Bedarf  
gültig bis 17.12.2034  
Baujahr (Haus) 1987  
Endenergiebedarf 196.80  
Gebäudeart Nichtwohngebä

### Allgemeine Infos

verfügbar ab Sofort

### Preise & Kosten

Kaltmiete 20.670 €  
Warmmiete 26.886,9 €  
Nebenkosten 6.216,9 €  
Betriebskosten netto 6.216,9 €  
Gesamtbelastung brutto 26.886,9 €  
Mietpreis / qm 13 €  
provisionspflichtig ×  
Kautionszahl 3

### Zustand

Baujahr 1987  
Verkaufstatus offen  
Zustand nach



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
DV-Verkabelung	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bodenbelag

Teppich	✓
---------	---

### Fahrstuhl

Lasten-Fahrstuhl	✓
Personen-Fahrstuhl	✓



## Beschreibung

Diese großzügige Büroetage im 5. Obergeschoss bietet moderne und flexible Arbeitsbedingungen für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Adresse, eine hervorragende Infrastruktur und eine funktionale Ausstattung legen.

Die Etage überzeugt durch helle, lichtdurchflutete Büroräume mit freundlicher Atmosphäre. Mehrere Zimmer lassen sich flexibel aufteilen oder zusammenlegen, sodass individuelle Raumkonzepte problemlos realisierbar sind. Ein klimatisierter Serverraum mit moderner DV-Verkabelung sorgt für technische Sicherheit und Zuverlässigkeit.

Zur Ausstattung gehören drei Teeküchen, separate Sanitärräume für Damen, Herren und Menschen mit Behinderung sowie ein repräsentativer Empfangsbereich mit Personal für die Betreuung von Gästen und Paketlieferungen. Besucherparkplätze stehen unmittelbar am Gebäude zur Verfügung.

Für einen komfortablen Zugang sorgen drei Personenaufzüge, die durch Zugangskarten gesichert sind. Darüber hinaus erleichtern eine Laderampe und ein Lastenaufzug die Anlieferung und den Transport von Waren. Der vorhandene Teppichboden kann auf Wunsch des Mieters über den Vermieter gegen Bezahlung aufbereitet oder ausgetauscht werden.

Es können Außenstellplätze für 50 - 60 € pro Stellplatz und Monat sowie Tiefgaragenstellplätze für 90 € monatlich gemietet werden.

Die Mietpreise verstehen sich monatlich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer sowie einer Verwaltungskostenpauschale von 2 %. Der Strom wird durch die Vermieterin geliefert und ist in den Nebenkosten enthalten.

## Lage

Die Büroetage befindet sich in zentraler Lage von Wiesbaden, wodurch die Verkehrsanbindung hervorragend ist: Über die nahegelegenen Autobahnen A66 und A643 erreichen Sie das gesamte Rhein-Main-Gebiet in kurzer Zeit. Der Wiesbadener Hauptbahnhof und die Innenstadt sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich fußläufig im Umfeld und tragen zu einer idealen Infrastruktur bei.

## Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



















