



65187 Wiesbaden

Zentral gelegene Bürofläche mit über 3.000 m²



40.397 €

Kaltmiete

SCHÜRRER &
FLEISCHER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Kleingewerbe

Tel.: 004972198613017

gewerbe-info@schuererrer-

Flächen & Zimmer

Bürofläche	3.078,9 m ²
------------	------------------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	40.397 €
Warmmiete	49.608 €
Nebenkosten	9.211 €
Betriebskosten netto	9.211 €
Gesamtbelastung brutto	49.608 €
Mietpreis / qm	13,47 €
provisionspflichtig	X
Kautionstext	3

Energieausweis

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

Zustand

verfügbar ab	01.08.2026
--------------	------------

Baujahr	1987
Verkaufstatus	offen
Zustand	nach



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
DV-Verkabelung	✓

Bodenbelag

Teppich	✓
---------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Lasten-Fahrstuhl	✓
Personen-Fahrstuhl	✓



Beschreibung

Diese großzügigen Büroflächen im 1. und 3. Obergeschoss bieten moderne und flexible Arbeitsbedingungen für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Adresse, eine hervorragende Infrastruktur und eine funktionale Ausstattung legen.

Das Angebot 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.

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 Büroflächen befinden 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)











