

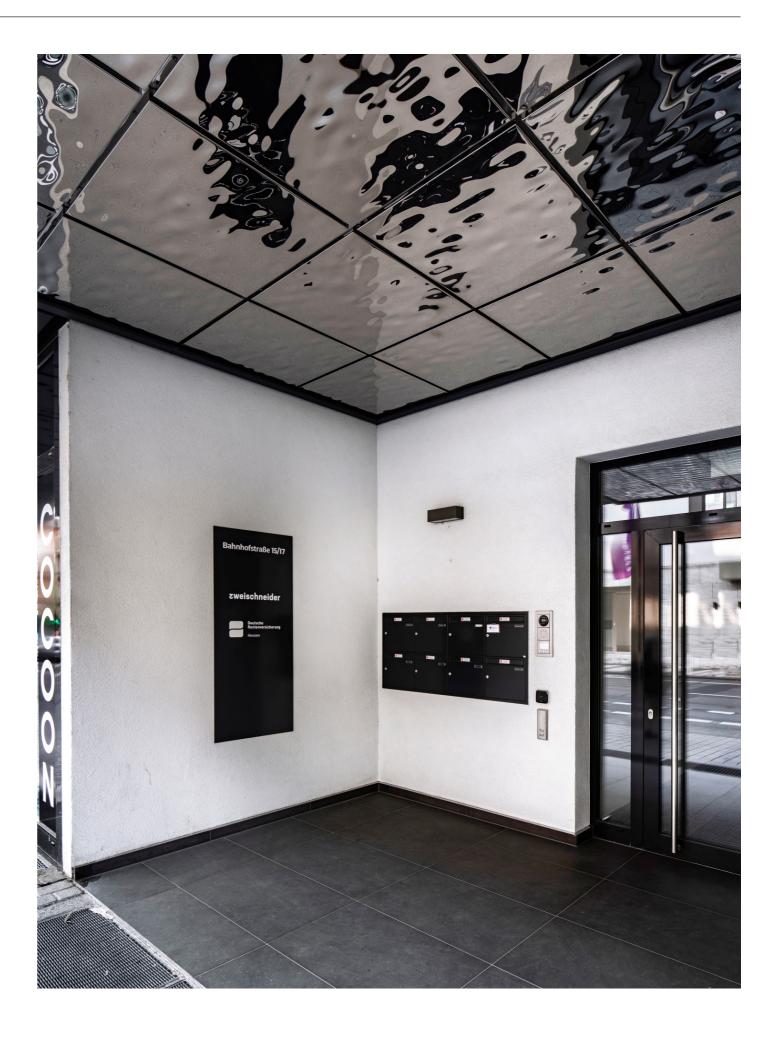
# Schieferhaus, Wiesbaden

Büroflächen

Quantum





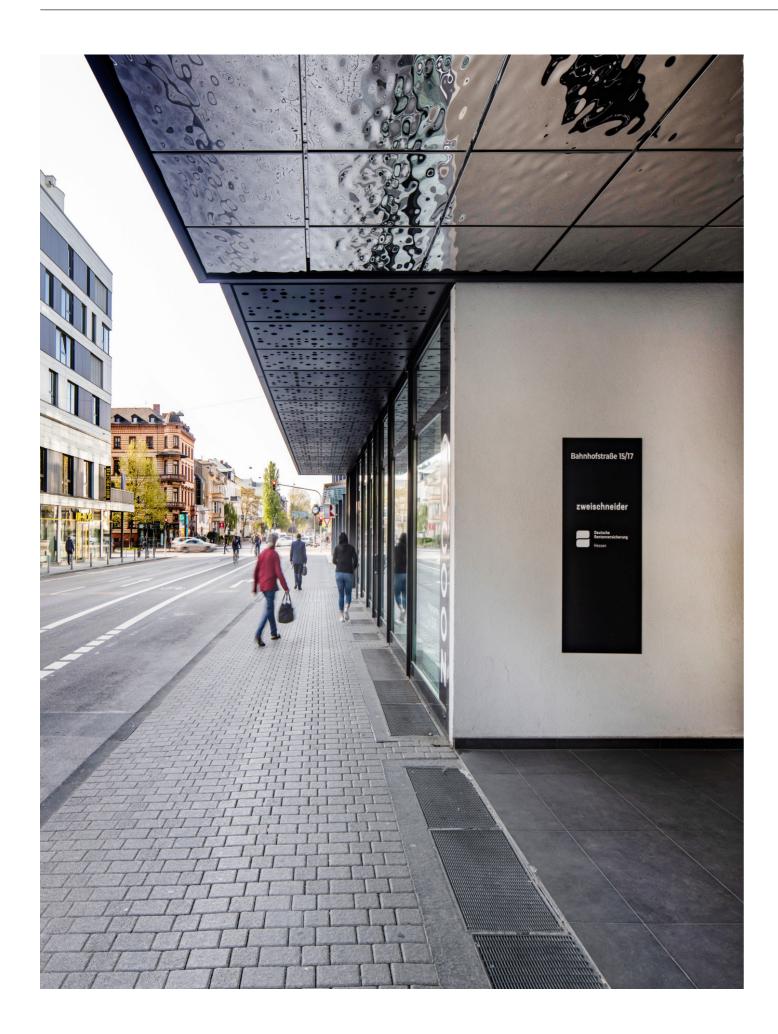


## Lage in der Übersicht



# Lage im Detail





### Lagebeschreibung

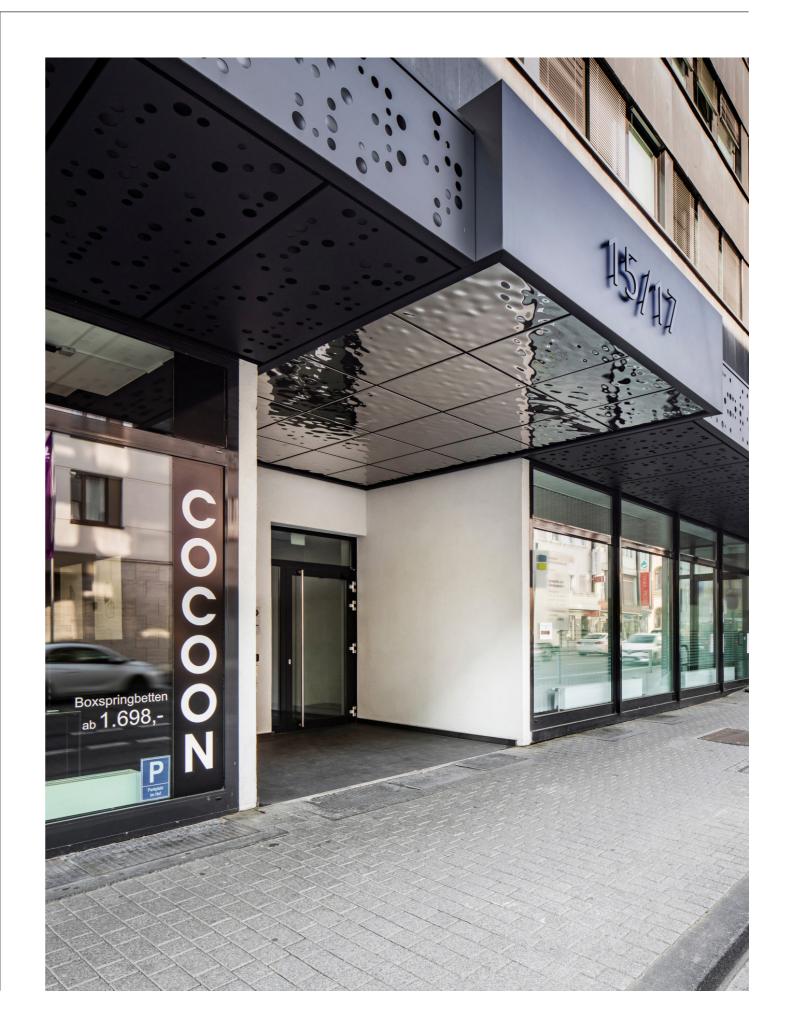
Das "Schieferhaus" liegt in zentraler Innenstadtlage von Wiesbaden.

Das Objekt befindet sich in einer optimalen Infrastruktur mit bestmöglicher Verkehrsanbindung. Die Hauptbahnhof ist ca. 1 km entfernt, zudem besteht eine sehr gute Anbindung an die nahegelegenen Bundesstraßen B54, B262 und B263. Der hessische Landtag ist ebenfalls fußläufig in 500 m erreichbar.

- Integrierte Büromarktlage
- Verkehrsgünstige Lage
- Gastronomie und Nahversorgung in direkter Umgebung

# Objektdaten in der Übersicht

Adresse	Bahnhofstraße 15-17, 65185 Wiesbaden
Lage	Innenstadt Wiesbaden
Baujahr   Sanierung	1970 2018 - 2019
Nutzung	Büroflächen
Mietfläche	ca. 475 m²
PKW-Stellflächen	auf Anfrage
Verfügbarkeit	ab sofort/nach Vereinbarung/kurzfristig

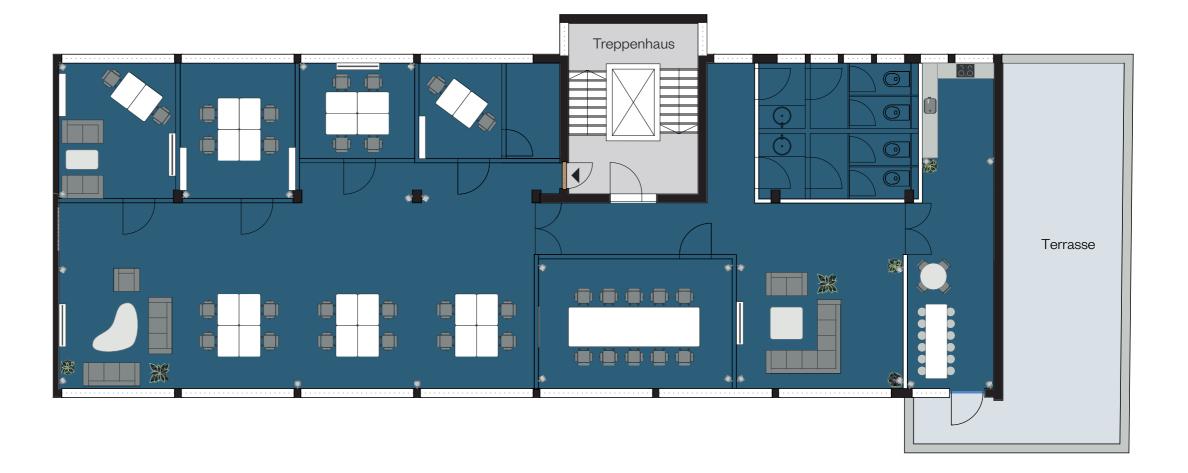


### Dachgeschoss / 5.0G

Bahnhofstraße 15-17









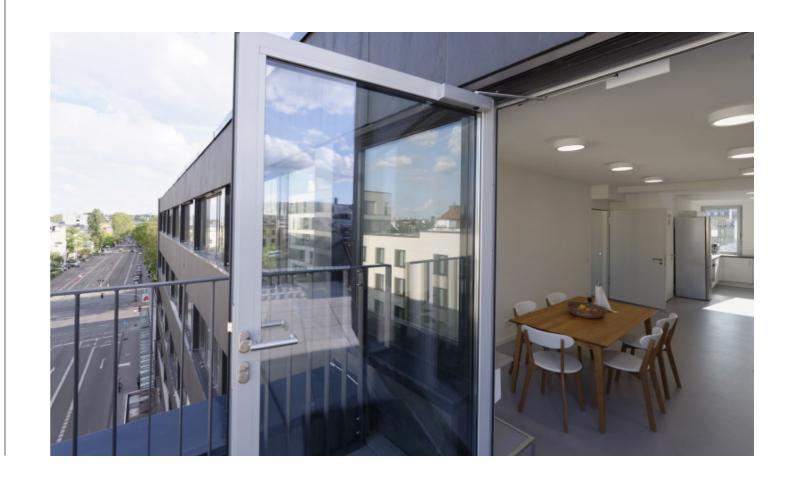
#### Ausstattung

Die vakante Gewerbeeinheit befindet sich in einem gepflegten 6 geschossigen Geschäftshaus in sehr guter werbewirksamer Lage. Die Liegenschaft wurde Anfang der 70iger Jahre erbaut und wurde 2018 vom Eigentümer hochwertig saniert.

Die Brofläche wurde barrierefrei erschlossen. Die Flächen im Haus entsprechen den modernstenAnforderungen an Büroflächen.

- Representatives Entrée
- Aufzugsanlage
- Getrennte WC-Anlage und Einbauküche
- Klimatisierter Besperechungsraum
- Glasfaseranschluss + CAT7-Verkabelung
- Sonnenschutz
- Linoleum-, Teppichboden
- BAP-gerechte Beleuchtung (Standleuchten)
- Terrasse
- PKW-Stellplätze





### Kennzahlen\*

Nutzung	Geschoss	Mietfläche (BGF)	Mietzins/Nebenkosten in EUR/m²/mtl.
Bürofläche	5. OG	ca. 475 m <sup>2</sup>	18,50
Verfügbare Mietfläche Gesamt ca. 475 m²			
Nebenkostenvorauszahlung		3,50€/ m²	
PKW-Stellplatz im Hof - offen (optional)			Pro Stk/ 120,00€ zzgl. Ust
PKW-Stellplatz Tiefgarage - überdacht (optional)		Pro Stk/ 150,00€ zzgl. Ust	



#### Ihr Ansprechpartner



#### Tarja Schnurr

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH Dornbusch 4 20095 Hamburg

+49 40 414 330 269 tsc@quantum.ag

#### Impressum

©2023 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag

Objektbilder: Zweischneider GmbH & Co KG Unternehmensbild: Carsten Brügmann, Barmstedt

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Immobilien AG erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand Februar 2023.