

Charmantes Ladengeschäft in erstklassiger Lage der Wiesbadener Altstadt - Provisionsfrei!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 163,05 m²
Gesamtfläche: 215,39 m²
Miete pro Monat: 4.300,00 EUR

Scout-ID: 151975633
Objekt-Nr.: 1356



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@clausSEN-immobilien.de

Mobil: +49 171 6262020

Web: <http://www.clausSEN-immobilien.de>

Nebenkosten: 385,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Nebenfläche: 52,34 m²

Verfügbar ab: 01.01.2025

Lageart: A-Lage

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 5 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 8 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 21 Min.

Objektart: Verkaufsfläche

Baujahr: 1903

Etage(n): 2

Heizungsart: Etagenheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Schaufensterfront: 9,00 m

Bodenbelag: Teppichboden

Kaution: 3 Kaltmieten

Charmantes Ladengeschäft in erstklassiger Lage der Wiesbadener Altstadt - Provisionsfrei!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	163,05 m ²
Gesamtfläche:	215,39 m ²
Miete pro Monat:	4.300,00 EUR

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie dieses exquisite Ladengeschäft im Herzen der begehrten Wiesbadener Altstadt. Derzeit als Optiker genutzt, befindet sich dieses Geschäft in einem prachtvollen Gebäude und bietet eine erstklassige 1A-Lage.

Highlights:

- Großzügige Verkaufsfläche: Die beeindruckende Fensterfront lässt viel Licht herein und schafft eine einladende Atmosphäre.
- Zusätzliche Räumlichkeiten: Büro, Werkstattbereiche, ein WC, ein Pausenraum sowie ein Lager im ersten Obergeschoss bieten zusätzlichen Komfort und Funktionalität.
- Hohe Laufkundschaft: Die unmittelbare Nähe zur Wiesbadener Altstadt garantiert eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden.

Diese Fläche bietet Ihnen die Flexibilität, Ihr Geschäft nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und anzupassen. Nutzen Sie die Chance, Ihre Ideen in einer lebendigen und beliebten Umgebung zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Seien Sie Teil einer dynamischen und florierenden Gemeinschaft in der Wiesbadener Altstadt!

Ausstattung:

- * großzügige Schaufensterfront von ca. 9 Meter, die viel Licht hereinlässt und eine einladende Atmosphäre schafft
- * Kassettendecke mit integrierter Beleuchtung im Verkaufsraum
- * Kunststofffenster
- * Gasetagenheizung
- * Vielseitige Bodenbeläge: PVC- und Teppichböden, die je nach Bereich optimalen Komfort und Funktionalität bieten
- * Klimaanlage: für ein angenehmes Raumklima auch an heißen Tagen
- * Sanitäre Anlagen: ein WC steht zur Verfügung
- * flexible Gestaltung: die Fläche kann nach Ihren Vorstellungen umgestaltet und angepasst werden

Lage:

Die Wiesbadener Langgasse ist eine erstklassige 1A-Lage - besonders der Teil in der Wiesbadener Altstadt. Diese bedeutende Einkaufsstraße im Zentrum Wiesbadens zeichnet sich durch eine hohe Frequenz an Fußgängern und eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Dienstleistungsunternehmen aus.

Für Ihre Kunden sind es nur wenige Meter zum neuen Parkhaus Coulinstraße.

Zum ÖPNV sind es ca. 5 Fußminuten, den Wiesbadener Hauptbahnhof erreichen Sie in 5 Autominuten, die BAB 66 in ca. 8 Autominuten und den Frankfurter Flughafen in ca. 21 Autominuten.

Sonstiges:

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen, die wir für verlässlich halten - weil sie uns aber von Dritten übermittelt wurden, können wir keine Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtümer, Änderungen oder Zwischenvermietung müssen vorbehalten bleiben.

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen?

Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung! Immobilien sind seit mehreren Generationen unsere Leidenschaft. Seriosität, Integrität und wertorientierte Unternehmensführung sind ein Anspruch, dem wir uns jeden Tag stellen.

Wir stehen für Tradition und Moderne. Durch die Kooperation mit Herrn Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bieten wir Ihnen das Beste aus 2 Generationen und eine hohe Qualifikation. Herr Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bringt als Architekt und Immobilienmakler eine über das übliche Maß hinausgehende Expertise und Sachverstand mit, um Sie hervorragend beraten zu können. Wir ermitteln den marktgerechten Miet- oder Kaufpreis für Ihre Immobilie und besprechen mit Ihnen die optimale Vermarktungsstrategie. Ihr Projekt wird bei uns betreut wie ein eigenes Projekt, versprochen.

Wir freuen uns auf ein Kennenlernen. Claussen Immobilien - professionell . seriös . persönlich



Hausansicht

Charmantes Ladengeschäft in erstklassiger Lage der Wiesbadener Altstadt - Provisionsfrei!

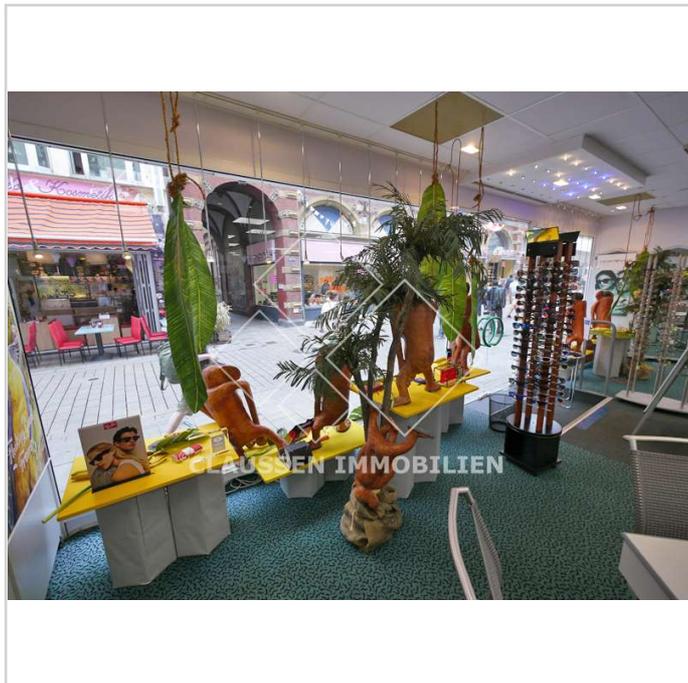


65183 Wiesbaden

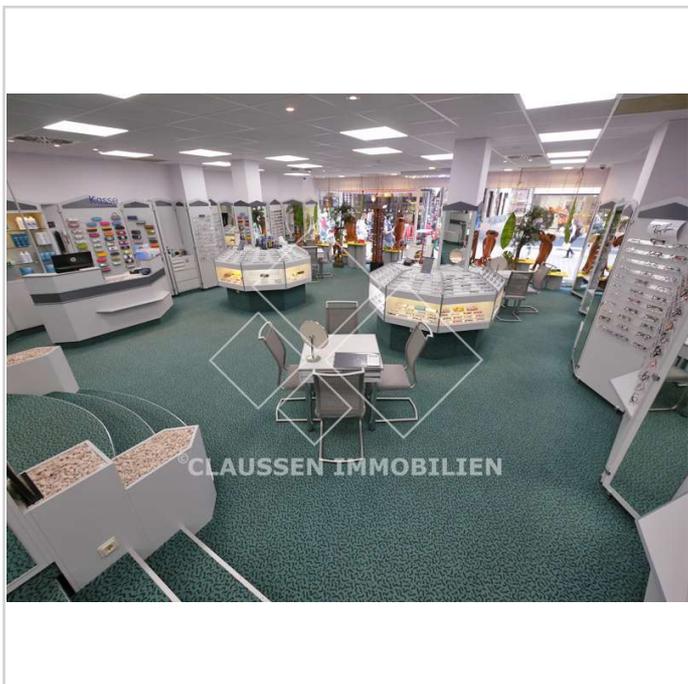
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 163,05 m²
Gesamtfläche: 215,39 m²
Miete pro Monat: 4.300,00 EUR



Fußgängerzone



Schaufensterfront



Verkaufsraum



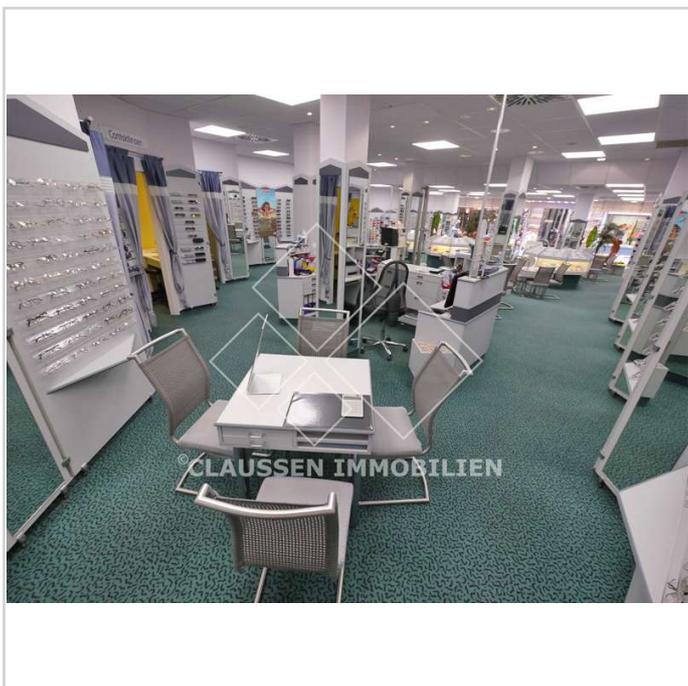
Verkaufsraum

Charmantes Ladengeschäft in erstklassiger Lage der Wiesbadener Altstadt - Provisionsfrei!

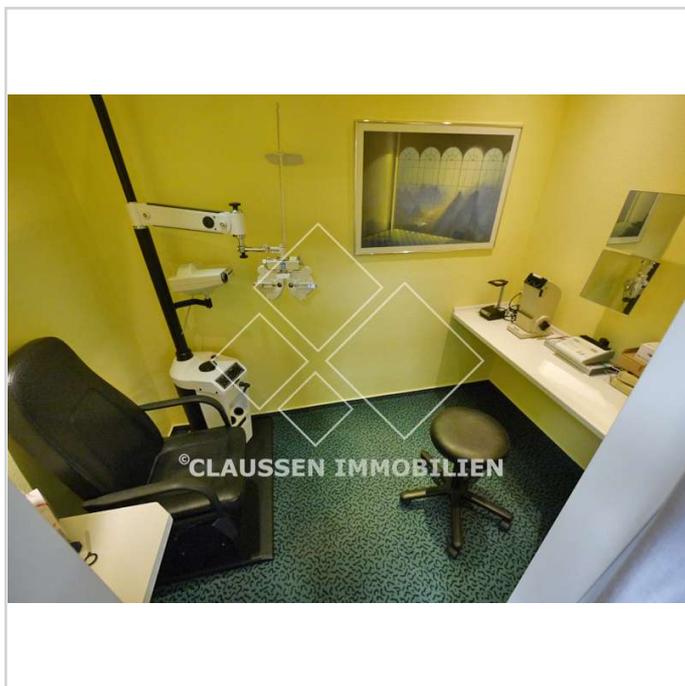


65183 Wiesbaden

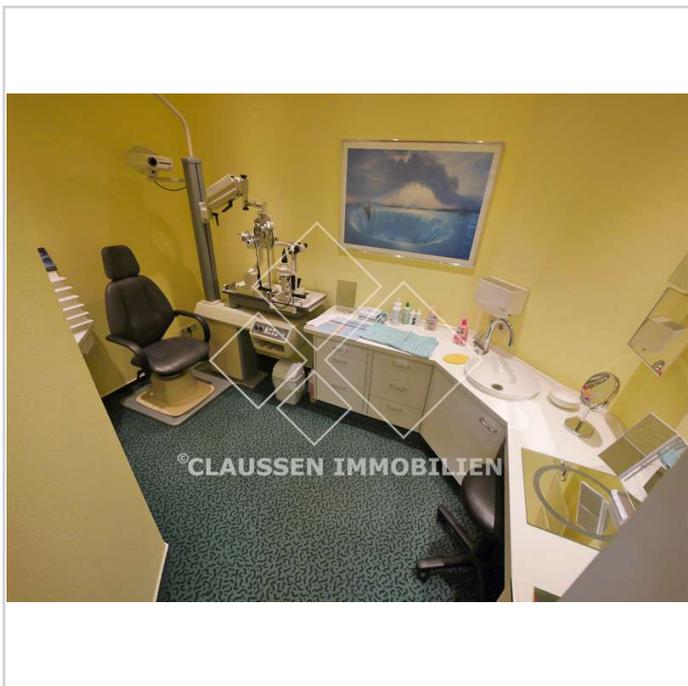
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 163,05 m²
Gesamtfläche: 215,39 m²
Miete pro Monat: 4.300,00 EUR



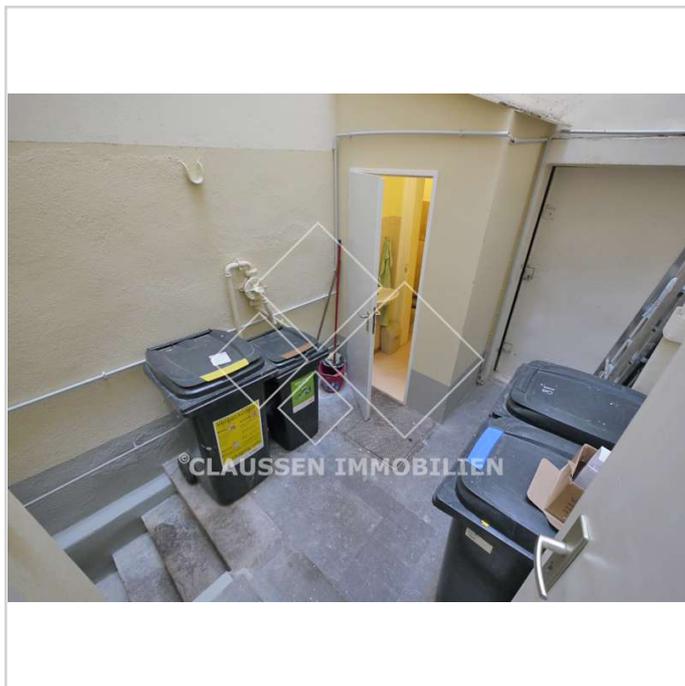
Verkaufsraum



Messraum 1 EG



Messraum 2 EG



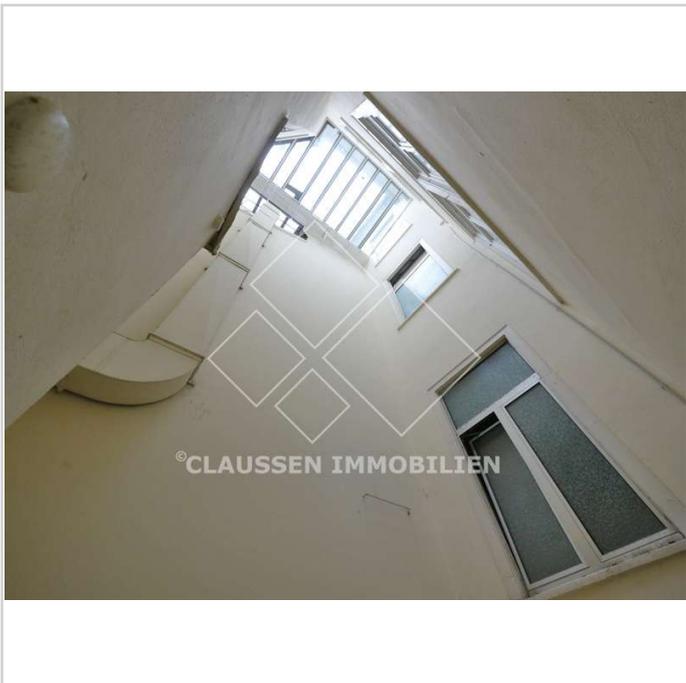
Innenhof

Charmantes Ladengeschäft in erstklassiger Lage der Wiesbadener Altstadt - Provisionsfrei!

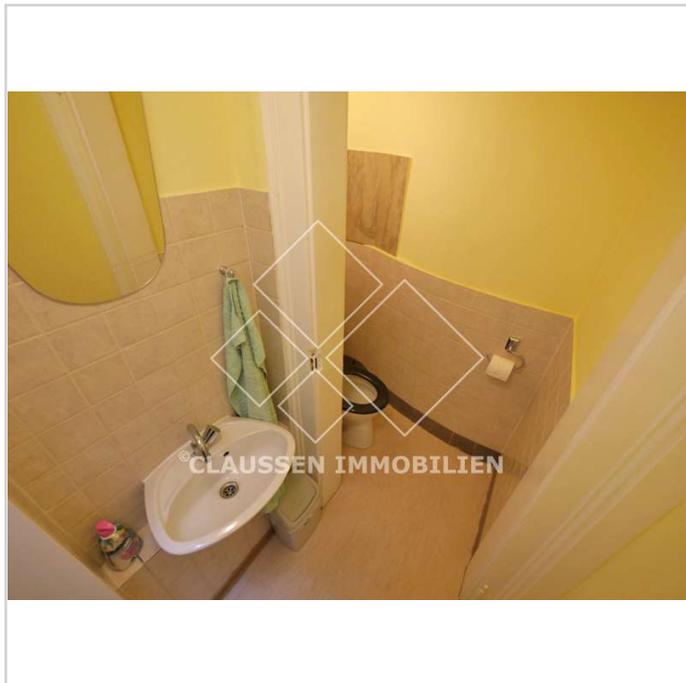


65183 Wiesbaden

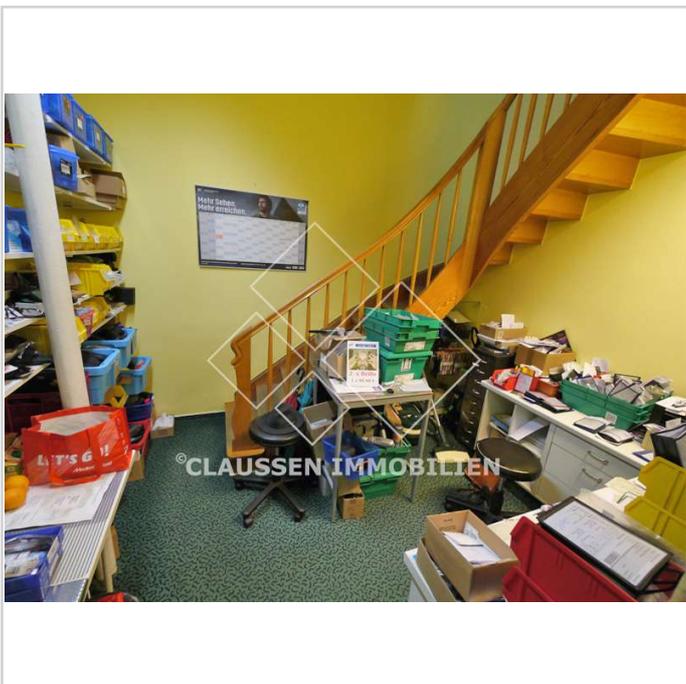
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 163,05 m²
Gesamtfläche: 215,39 m²
Miete pro Monat: 4.300,00 EUR



Lichthof



WC



Diele EG



Diele EG

Charmantes Ladengeschäft in erstklassiger Lage der Wiesbadener Altstadt - Provisionsfrei!

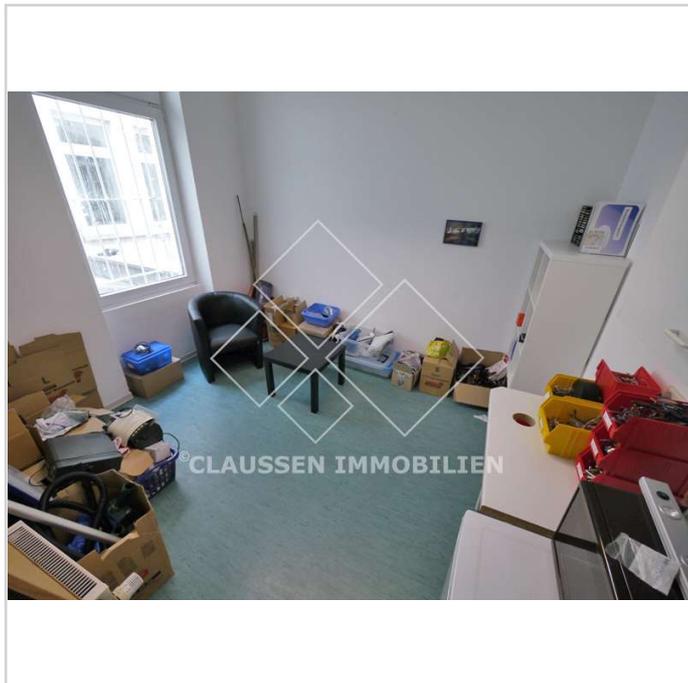


65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 163,05 m²
Gesamtfläche: 215,39 m²
Miete pro Monat: 4.300,00 EUR



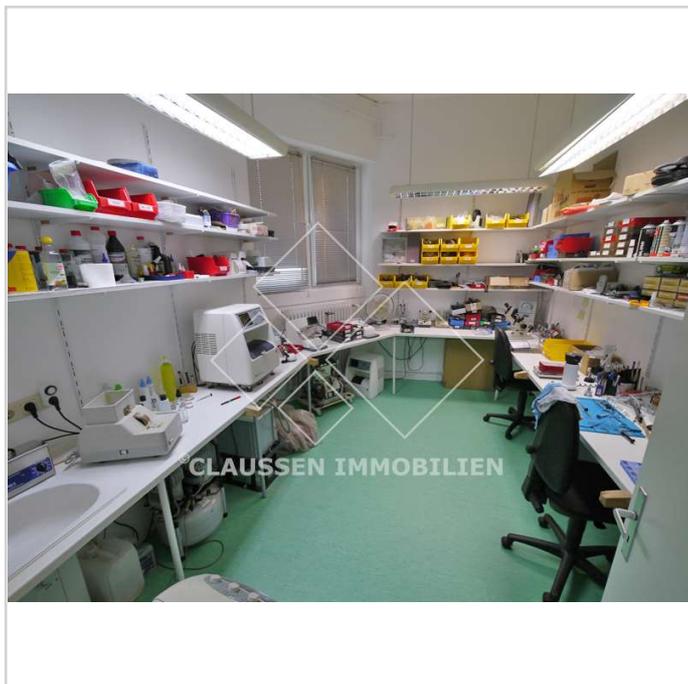
Diele OG



Büro / Pausenraum OG



Lager OG



Werkstatt

Charmantes Ladengeschäft in erstklassiger Lage der Wiesbadener Altstadt - Provisionsfrei!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 163,05 m²
Gesamtfläche: 215,39 m²
Miete pro Monat: 4.300,00 EUR



Claussen Immobilien hat das Top Score-Abzeichen erhalten!

Herzlichen Glückwunsch! Claussen Immobilien hat sich das Top-Score-Abzeichen für verdient! Dies ist eine besondere Auszeichnung für Unternehmen mit einem hohen Trustlocal Score.

trustlocal_topscore 2024



Maja Claussen



Marcus Claussen



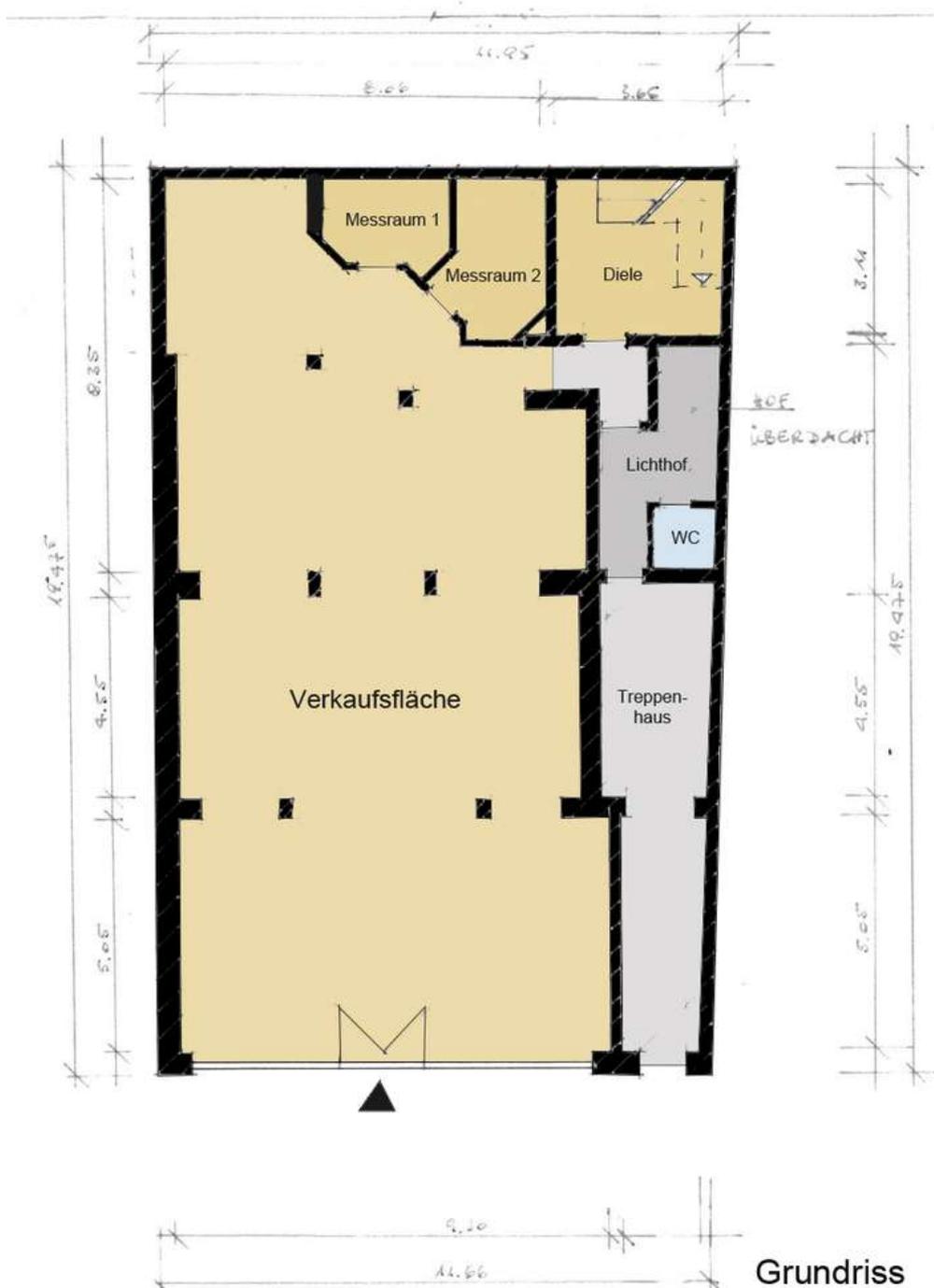
Claussen Immobilien

Charmantes Ladengeschäft in erstklassiger Lage der Wiesbadener Altstadt - Provisionsfrei!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 163,05 m²
Gesamtfläche: 215,39 m²
Miete pro Monat: 4.300,00 EUR



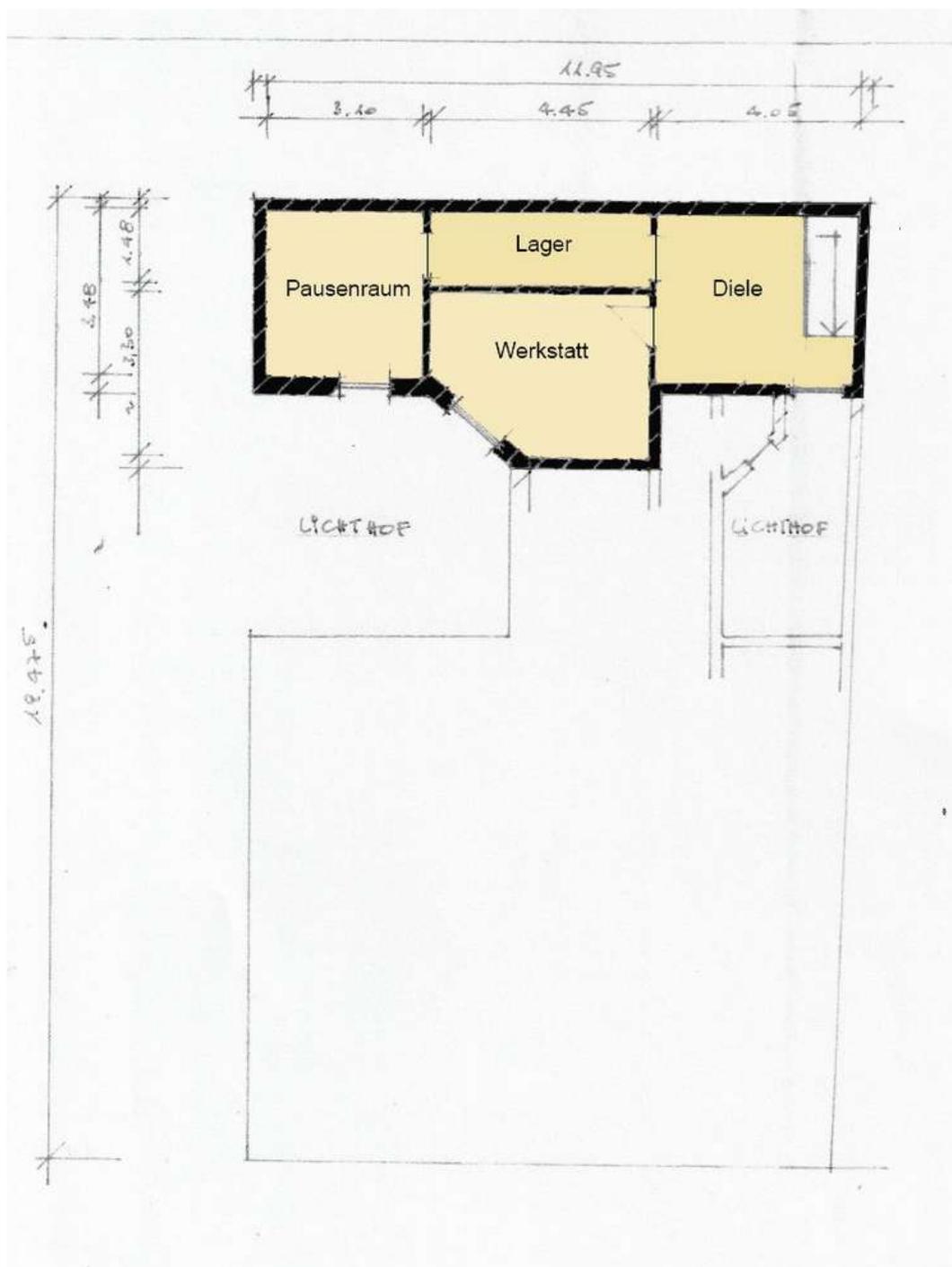
Grundriss EG

Charmantes Ladengeschäft in erstklassiger Lage der Wiesbadener Altstadt - Provisionsfrei!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 163,05 m²
Gesamtfläche: 215,39 m²
Miete pro Monat: 4.300,00 EUR



Grundriss OG

Charmantes Ladengeschäft in erstklassiger Lage der Wiesbadener Altstadt - Provisionsfrei!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	163,05 m ²
Gesamtfläche:	215,39 m ²
Miete pro Monat:	4.300,00 EUR

