

Charmante, sanierte Büroetage nahe der Altstadt - flexibel nutzbar als Büro oder Co-Working-Space!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 150,00 m²
Miete pro Monat: 1.200,00 EUR

Scout-ID: 162921141
Objekt-Nr.: 1393



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@claussen-immobilien.de

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

Nebenkosten: 250,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: 31.03.2026

Mietdauer: langfristig

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: Büroetage

Baujahr: 1903

Objektzustand: Saniert

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2023

Etage(n): 2

Heizungsart: Elektro-Heizung

Wesentliche Energieträger: Strom

DV-Verkabelung vorhanden: Ja

Keller: Ja

Kaution: 3 Kaltmieten

Charmante, sanierte Büroetage nahe der Altstadt - flexibel nutzbar als Büro oder Co-Working-Space!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	150,00 m²
Miete pro Monat:	1.200,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese umfassend sanierte Büroetage mit ca. 150 m² Fläche befindet sich in allerbesten Innenstadtlage von Wiesbaden, nur wenige Schritte von der Altstadt, beliebten Cafés und Restaurants entfernt. Das Parkhaus in der Coulinstraße liegt in unmittelbarer Nähe – ideal für Ihre Besucher und Mitarbeiter.

Die Büroeinheit liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus mit klassischem Charme. Auch eine Nutzung als Co-Working-Space ist hier denkbar.

Im Zuge der Sanierung wurde die komplette Elektrik erneuert, Böden ersetzt oder aufgearbeitet, Wände neu gestaltet und die typischen AltbauDetails liebevoll erhalten und restauriert. Die Fenster befinden sich in sehr gutem Zustand, einige wurden zusätzlich erneuert.

Die Etage verfügt über insgesamt sieben Büroräume, davon eines als Durchgangszimmer. Alle Räume sind durch ihre hohe Decke und großen Fenster hell und freundlich und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Einzelbüros bis hin zu offenen Arbeitsbereichen.

Ergänzt wird das Angebot durch:

- Zwei getrennte WC-Anlagen (Damen & Herren)
- Eine Teeküche mit zusätzlicher Dusche
- Einen hellen Flur- und Eingangsbereich mit Deckenspots

Diese Büroetage bietet ein repräsentatives und inspirierendes Arbeitsumfeld – direkt im Herzen von Wiesbaden und mit allem, was die Innenstadt zu bieten hat, direkt vor der Tür.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage mit Angabe Ihrer Kontaktdaten und einer Rückrufnummer!

Ausstattung:

- * Räume frisch saniert in 2023
- * EDV-Verkabelung: CAT 7+
- * Laminatboden, PVC, Fliesen
- * 2 getrennte WC (D + H)
- * Dusche
- * Anschlüsse für Teeküche vorhanden
- * Nachtspeicherheizung (sobald Fernwärme verfügbar wird vom Vermieter darauf umgestellt)
- * Deckenstrahler in Eingangsbereich und Fluren

Lage:

Im Herzen von Wiesbaden liegt diese Büroetage in der Fußgängerzone. Die Altstadt ist nur einen Steinwurf entfernt, Gastronomie und Cafés finden Sie vor der Tür und für Ihre Besucher 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.

Autominuten.

Sonstiges:

Die gezeigten Einrichtungen sind nur unverbindliche Vorschläge, die Büroetage ist unmöbliert.

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.

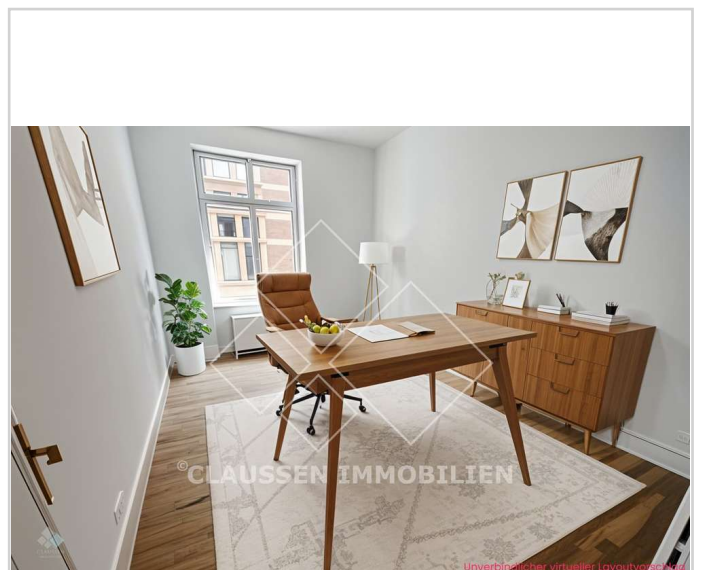
Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtümer, Änderungen oder Zwischenvermietung müssen vorbehalten bleiben.

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen?

Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung! Immobilien sind seit mehreren Generationen unsere Leidenschaft. Seriosität, Integrität und werteorientierte 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



Büro 1

Charmante, sanierte Büroetage nahe der Altstadt - flexibel nutzbar als Büro oder Co-Working-Space!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 150,00 m²
Miete pro Monat: 1.200,00 EUR



Eingangsbereich



Büro 2



Büro 3



Fensterblick

Charmante, sanierte Büroetage nahe der Altstadt - flexibel nutzbar als Büro oder Co-Working-Space!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 150,00 m²
Miete pro Monat: 1.200,00 EUR



Fensterblick



Büro 4



Detail Decke Büro 4



Detail Tür Büro 4

Charmante, sanierte Büroetage nahe der Altstadt - flexibel nutzbar als Büro oder Co-Working-Space!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 150,00 m²
Miete pro Monat: 1.200,00 EUR



Büro 5



Büro 6



Büro 7



Küche

Charmante, sanierte Büroetage nahe der Altstadt - flexibel nutzbar als Büro oder Co-Working-Space!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 150,00 m²
Miete pro Monat: 1.200,00 EUR



Dusche in Teeküche



Flur



WC 1



WC 2

Charmante, sanierte Büroetage nahe der Altstadt - flexibel nutzbar als Büro oder Co-Working-Space!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	150,00 m²
Miete pro Monat:	1.200,00 EUR



Hausansicht



Claussen Immobilien



Dipl. Ing. Marcus Claussen



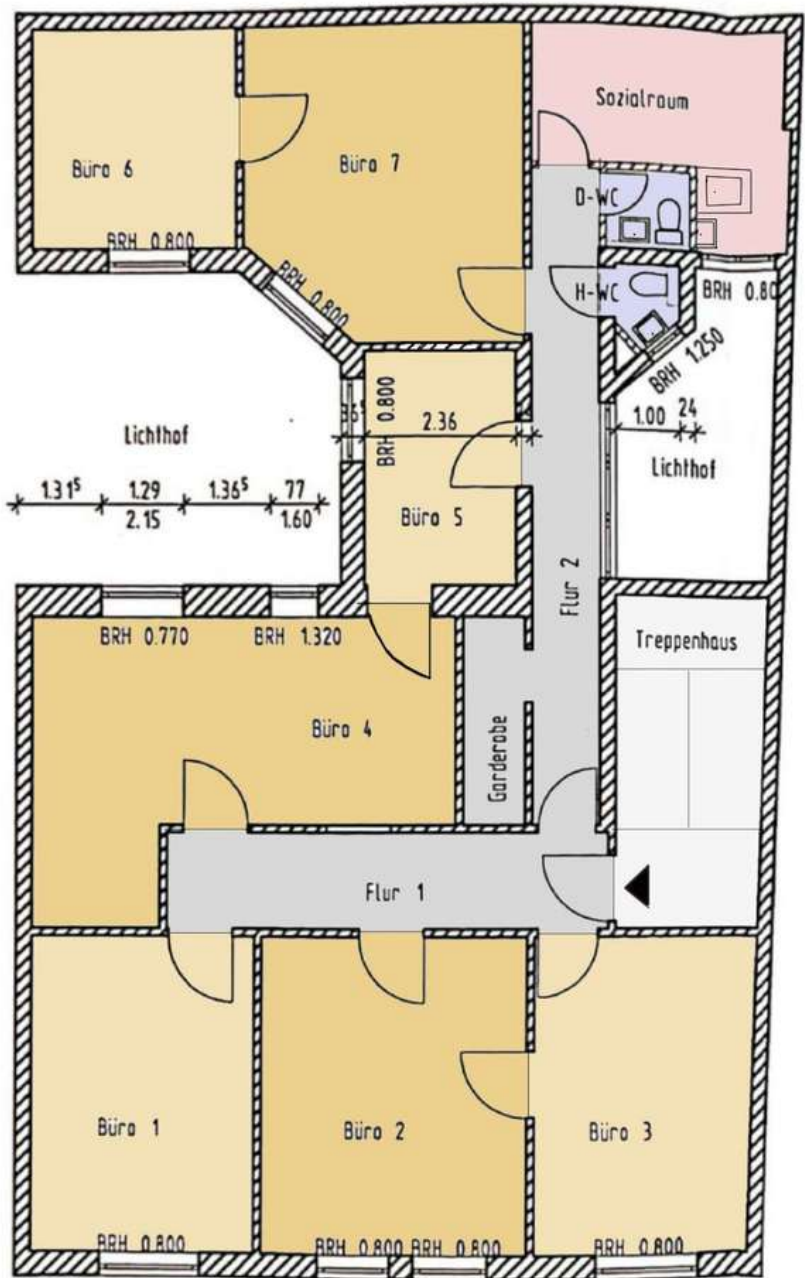
Maja Claussen

Charmante, sanierte Büroetage nahe der Altstadt - flexibel nutzbar als Büro oder Co-Working-Space!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	150,00 m²
Miete pro Monat:	1.200,00 EUR



Grundriss

Grundriss

Charmante, sanierte Büroetage nahe der Altstadt - flexibel nutzbar als Büro oder Co-Working-Space!



65183 Wiesbaden

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	150,00 m²
Miete pro Monat:	1.200,00 EUR

