



Objekt 9-23-021



**Naspa Immobilien GmbH**

Vermietung Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86916

 [vermietung@naspaimmobilien.de](mailto:vermietung@naspaimmobilien.de)





## Daten und Fakten

<b>Betriebskosten</b>	1500 €
<b>Bürokategorie</b>	Wohn- und Geschäftsgebäude
<b>Baujahr</b>	ca. 1955
<b>Küche</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Datenverkabelung</b>	keine Angabe
<b>Objektzustand</b>	Nach Vereinbarung
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Bodenbelag</b>	Teppichboden
<b>Bezugsfrei ab</b>	01.09.2023
<b>Büro-/Praxisfläche</b>	ca. 522 m <sup>2</sup>

**5.500 € \* Kaltmiete**

\* Provisionshinweis Der Mieter muss keine Provision zahlen.

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Keine Angabe
<b>Befeuerungsarten</b>	Keine Angabe
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Keine Angabe
<b>Energieeffizienzklasse</b>	Keine Angabe

## Adresse

65183 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Diese besondere Gewerbefläche, war vorher eine Bankfiliale und braucht jetzt eine neue Erfüllung. Kaufhaus, Arztpraxis, Bankfiliale oder eine andere Richtung, sollte bei dieser Größe ohne Bedenken umzusetzen sein. Lassen Sie uns bei einer gemeinsamen Besichtigung herausfinden, ob Ihr Traum hier verwirklicht werden kann...

Die Miete setzt sich aus 4.000,00€ + 1.500,00€ NK zusammen zzgl. MwSt..

---

## Ausstattung

- getrenntes Damen-/Herren-WC
- Küche
- Lager
- große Halle
- 7 separate Zimmer/Büros
- Tresorraum (kann, muss aber nicht mit angemietet werden)
- Vielzahl an Möglichkeiten der Nutzung

---

## Lage

Wiesbaden - City:

Dieses geradezu klassisches Gebiet in Wiesbaden zeichnet sich durch seine strategische Lage aus. Kurze Wege in die Innenstadt, zum Bahnhof sowie auf die Autobahn begeistern hier die Bewohner. Auch für den täglichen Bedarf sind sehr viele Geschäfte fußläufig zu erreichen.

\*\*\*\*\*

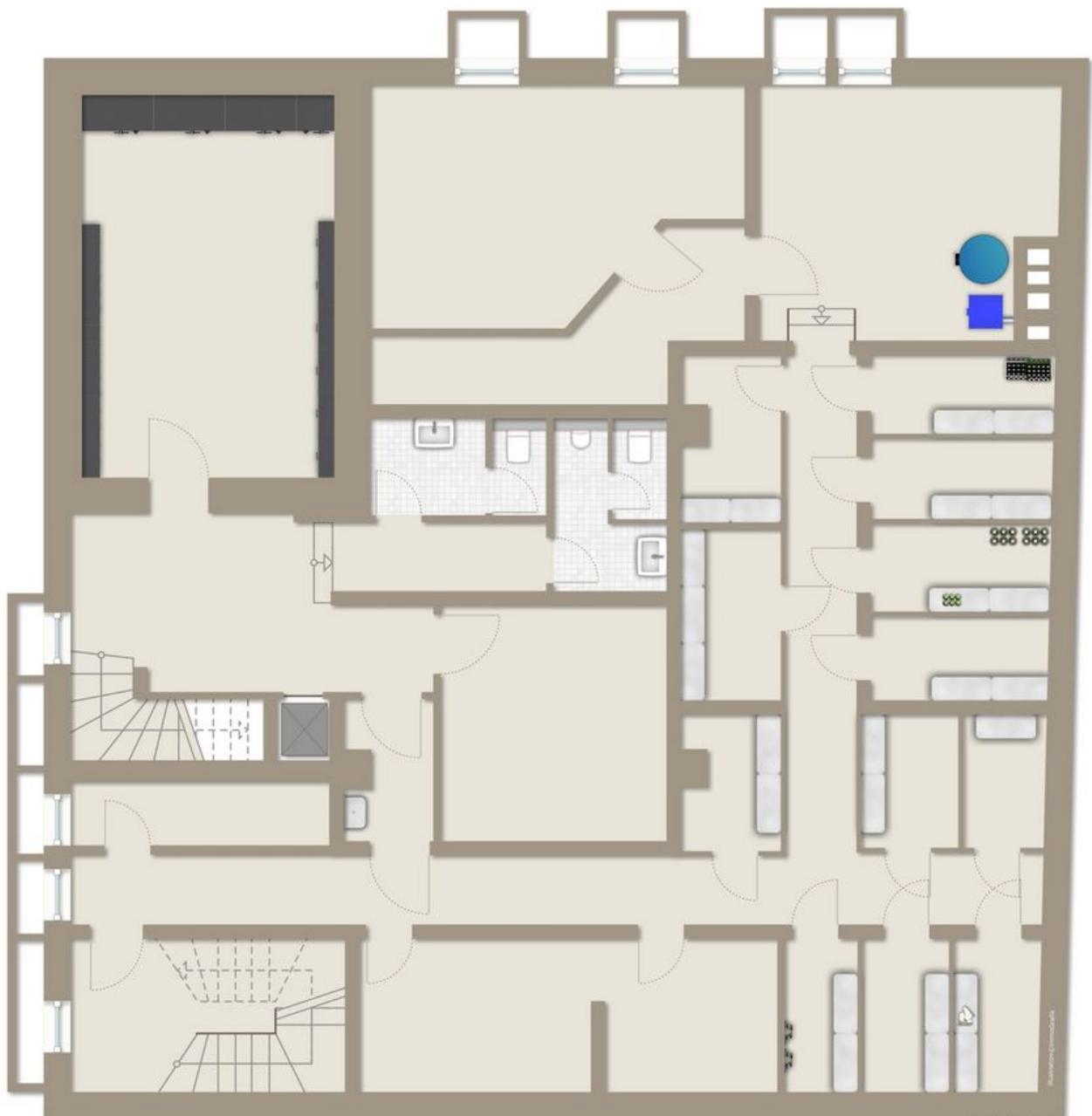
Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Vermieterseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

\*\*\*\*\*

# UG

## Untergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

# EG

## Erdgeschoss



# 1.OG

## 1. Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich







## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Vermietung Wiesbaden

Adolfstraße 1

65185 Wiesbaden

 0611/364-86916

 0611/364-86999

 [vermietung@naspaimmobilien.de](mailto:vermietung@naspaimmobilien.de)

---

## Sonstige Angaben

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Vermietung Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86916 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: vermietung@naspaimmobilien.de

## Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspas Immobilien GmbH, Vermietung Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86916, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: vermietung@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

## Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:

Naspas Immobilien GmbH, Vermietung Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86916,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: vermietung@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;

2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

## Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA  NEIN

## Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA  NEIN

---

Kundendaten

---

Ort, Datum, Uhrzeit

---

Unterschrift Kunde