



Objekt 9-25-002

## Wiesbaden: Arbeiten, Lagern, Durchstarten - Ihre neue Gewerbefläche mit Grünblick



### Naspa Immobilien GmbH

Vermietung Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

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





---

## Daten und Fakten

<b>Betriebskosten</b>	800 €
<b>Immobilientyp</b>	Gewerbeflaeche
<b>Baujahr</b>	ca. 1960
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Bodenbelag</b>	Keine Angabe
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 240 m <sup>2</sup>
<b>Hauptfläche</b>	ca. 120 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Parkflächenanzahl</b>	3
<b>Parkplatztyp</b>	

---

**1.800 € Kaltmiete**

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Öl-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Öl
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Heizenergieverbrauchskennwert</b>	204,3 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	G

## Adresse

65185 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Diese großzügige Gewerbefläche in Wiesbaden wurde zuletzt von einem Handwerksbetrieb genutzt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die nach WEG geteilte Einheit befindet sich in unmittelbarer Nähe des Wiesbadener Südfriedhofs und ist verkehrsgünstig gelegen.

Die Immobilie verfügt über eine weitläufige Verkaufs- und Ausstellungsfläche, die sich ideal für den direkten Kundenkontakt oder Präsentationen eignet. Ein separates Büro bietet Platz für administrative Tätigkeiten oder Besprechungen. Die angrenzende Küche mit großzügigem Essbereich dient als Pausenraum für Mitarbeiter. Ein Archivraum ermöglicht die geordnete Aufbewahrung von Unterlagen oder Materialien. Die gesamte Fläche wird mit einer Fußbodenheizung warmgehalten.

Mehrere Lagerbereiche bieten ausreichend Stauraum und ermöglichen eine flexible Nutzung für Waren, Werkstoffe oder Arbeitsgeräte. Ergänzend dazu gibt es eine Garderobe sowie mehrere sanitäre Anlagen, die den Komfort für Mitarbeiter und Besucher erhöhen.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Gewerbeeinheit sowohl für Handwerksbetriebe als auch für Lager- und Vertriebsunternehmen oder Ausstellungsflächen. Auch eine Kombination verschiedener gewerblicher Nutzungen ist denkbar. Die gute Erreichbarkeit macht die Immobilie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen mit Bedarf an Verkaufs-, Lager- und Büroräumen. Sie sind neugierig? Gerne erzählen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch mehr zu diesem spannenden Angebot!

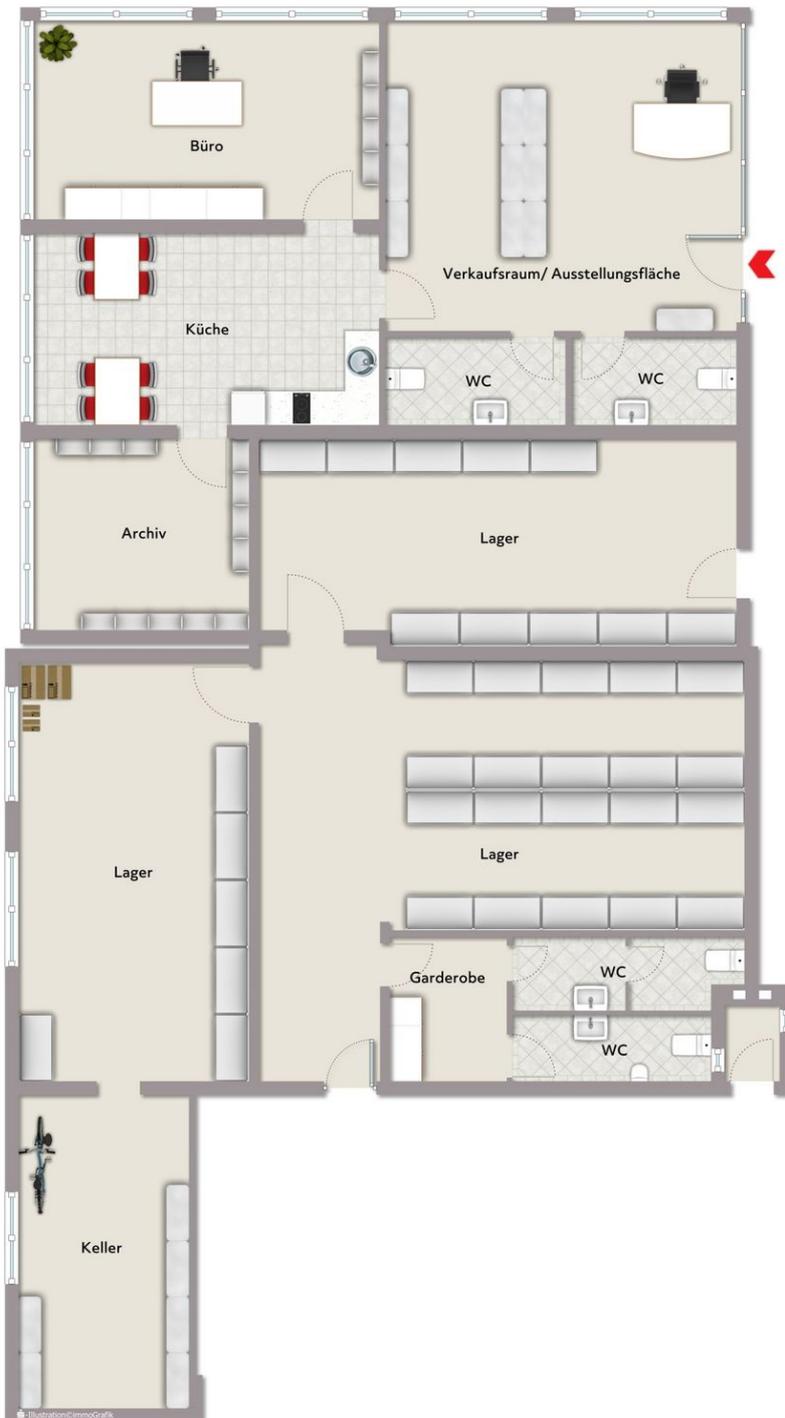
## Ausstattung

- Ausstellungsfläche
- Büro
- Getrennte WC´s
- Archiv
- Lagerräume mit separatem Eingang
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- 2 Garagen
- 1 PKW-Außenstellplatz

## Lage

Wiesbaden Weidenborn: Perfekte und angenehme Lage für kurze Wege und Zeitersparnis. Die komplette Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreicht. Zeitgleich ist die Anbindung an die Autobahn A66 hervorragend und verkürzt somit die Wege. Frankfurt sowie der Flughafen sind schnell und einfach zu erreichen. Weiterhin befindet sich der Hauptbahnhof in der Nähe und mit der guten Stadtbusanbindung kann das Auto auch einmal stehen bleiben.

## Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich



## Stellplätze

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Vermietung Wiesbaden

Adolfstraße 1

65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 0611/364-86999

 vermietung@naspaimmobilien.de

---

## Sonstige Angaben

\*\*\*\*\*

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite 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.

\*\*\*\*\*

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

[www.naspaimmobilien.de](http://www.naspaimmobilien.de)

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Vermietung Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden  
Tel.: 0611/364-86918 | 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: 0611/364-86918, 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: 0611/364-86918, 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