



Objekt 9-25-007

Attraktives Ladenlokal in Wiesbaden- Biebrich - vielseitig nutzbar



Naspa Immobilien GmbH

Vermietung Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 vermietung@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Betriebskosten	200 €
Bürokategorie	Wohn- und Geschäftsgebäude
Baujahr	ca. 1913
Klimaanlage	keine Angabe
Datenverkabelung	keine Angabe
Objektzustand	Saniert
Letzte Renovierung	2025
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Bodenbelag	Keine Angabe
Bezugsfrei ab	01.08.2025
Büro-/Praxisfläche	ca. 80 m ²

950 € Kaltmiete

Energie

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

Adresse

65203 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE



Zur Vermietung steht ein charmantes Ladenlokal im Herzen von Wiesbaden-Biebrich. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Baujahr 1913 und überzeugt durch seine große Fensterfront, die für viel Tageslicht und eine hervorragende Sichtbarkeit sorgt.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 80 m² bietet das Ladenlokal vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kiosk, Einzelhandelsfläche, Büro oder für gastronomische Konzepte. Ergänzend steht ein praktischer Lagerraum im Hinterhof zur Verfügung.

Flächen & Konditionen:

- Gewerbefläche: ca. 80 m²
- Kaltmiete: 950 €
- Nebenkosten: 200 € zzgl. MwSt.
- Kautions: 4.200 €
- Strenge Inflationsanpassung

Ausstattung

- Großzügige Schaufensterfront für optimale Präsentationsmöglichkeiten
 - Helle und freundliche Räume
 - Zusätzlicher Lagerraum im Hinterhof
 - Gute Erreichbarkeit in zentraler Lage von Biebrich
 - Ideal für Kiosk, Einzelhandel oder auch gastronomische Nutzung
-

Lage

Das Ladenlokal befindet sich in der August-Wolff-Straße in Wiesbaden-Biebrich, einem beliebten und gut frequentierten Stadtteil. Durch die Nähe zu Wohngebieten und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahn A66 ist eine hohe Sichtbarkeit und Laufkundschaft gewährleistet.

Die Immobilie eignet sich optimal für Unternehmer, die in einem lebendigen Stadtteil ein neues Geschäft etablieren möchten.

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Vermietung Wiesbaden

Adolfstraße 1

65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 0611/364-86999

 vermietung@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

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: Naspä 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:
Naspä 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