

Verkaufsexposé

Bürofläche | Hallenfläche | Wiesbaden



Moderne Büroimmobilie | Hallenfläche | Gewerbegebiet

Objektdaten

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27

Anschrift: Kreuzberger Ring 40 - 44, Wiesbaden-Erbenheim

Grundstücksgröße: Büro: ca. 4.513 m²

Halle: ca. 2.063 m²

Gesamtgrundstücksgröße: ca. 6.576 m²

UG: ca. 1.978,15 m²

EG: ca. 1.654,94 m²

1.OG: ca. 1.462,17 m²

2.OG: ca. 1.719,90 m²

3.OG: ca. 1.070,98 m²

Gesamt BGF: ca. 7.886,14 m²

Hallennutzungsfläche. ca. 570,00 m²

Leerstand: ca. 320,53 m²

Vermietet: ca. 1.515,54 m²

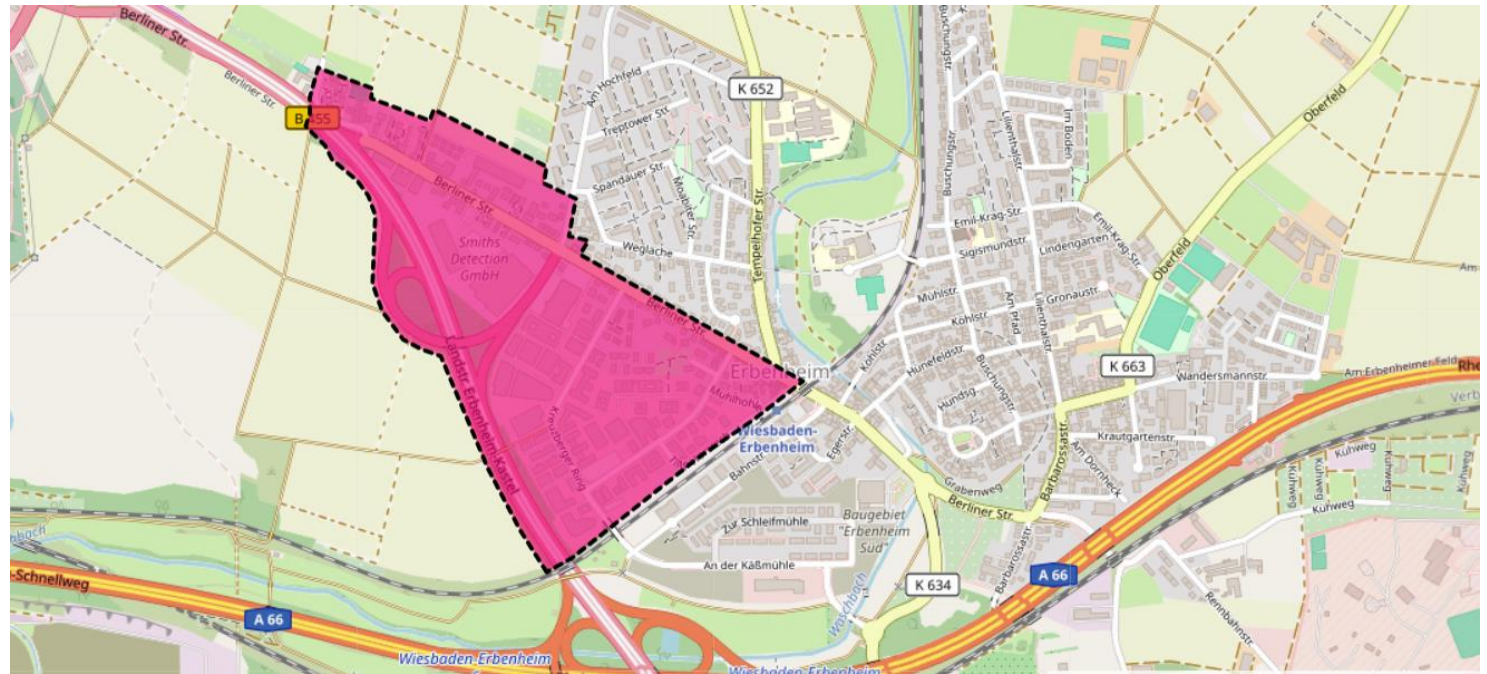
Eigennutzung Verkäufer: ca. 4.032,94 m²

*Die Miethöhe und Mietdauer, sind zur Übernahme mit dem Verkäufer zu verhandeln.

Objektdaten

Home	1	Nettomiete:	€ 155.000 p.a. rest durch Eigennutzung
Objektdaten	3	Baujahr:	Büro: 1989/90
Bebauungsplan	4		Halle: 1986
Grundrisse	5	Stellplätze:	2 Tiefgaragen: 70 Stück
Flurkarte	16		Außenstellplätze: Büro: 16 Stück Halle: 11 Stücke
Lageplan	18	Heizung:	Büro: Gas-Zentralheizung (teils Fußbodenheizung)
Impressionen	19	Fußboden:	Textilböden, Laminat, PVC-und Fliesen-Belag
Mikrolage	24	Warmwasserversorgung:	Dezentral
Makrolage	25	Aufzug:	2 Stück
Kontakt	26	Kaufpreis:	VB - € 4.950.000,--
AGB	27	Courtage:	3% zzgl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



<https://www.o-sp.de/wiesbaden/plan?pid=14239>

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



1. UG				
Bezeichnung	Raum	m²	Vermietet/Leerstand	Mieter
Flur	R01	5,67		
Flur	R02	4,86		
Hausmeister	R03	15,78		
Flur	R04	12,34		
Technik	R05	28,48		
WC H	R06	11,73		
Lager	R07	7,90		
WC D	R08	8,71		
Technik	R09	26,24		
Technik	R10	14,04		
Technik	R11	13,73		
Archiv	R12	27,05		
Parplatz	R13	281,55	Vermietet	IFB-Stiftung
Schleuse	R14	4,55		
Parkplatz	R15	1.074,55		
Flur	R16	2,98		
TRH	R17	13,82		
Parkplatz	R18	416,65		
Archiv	R19	27,25		
TRH	R20	8,75		
		1.978,15		

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	7
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27

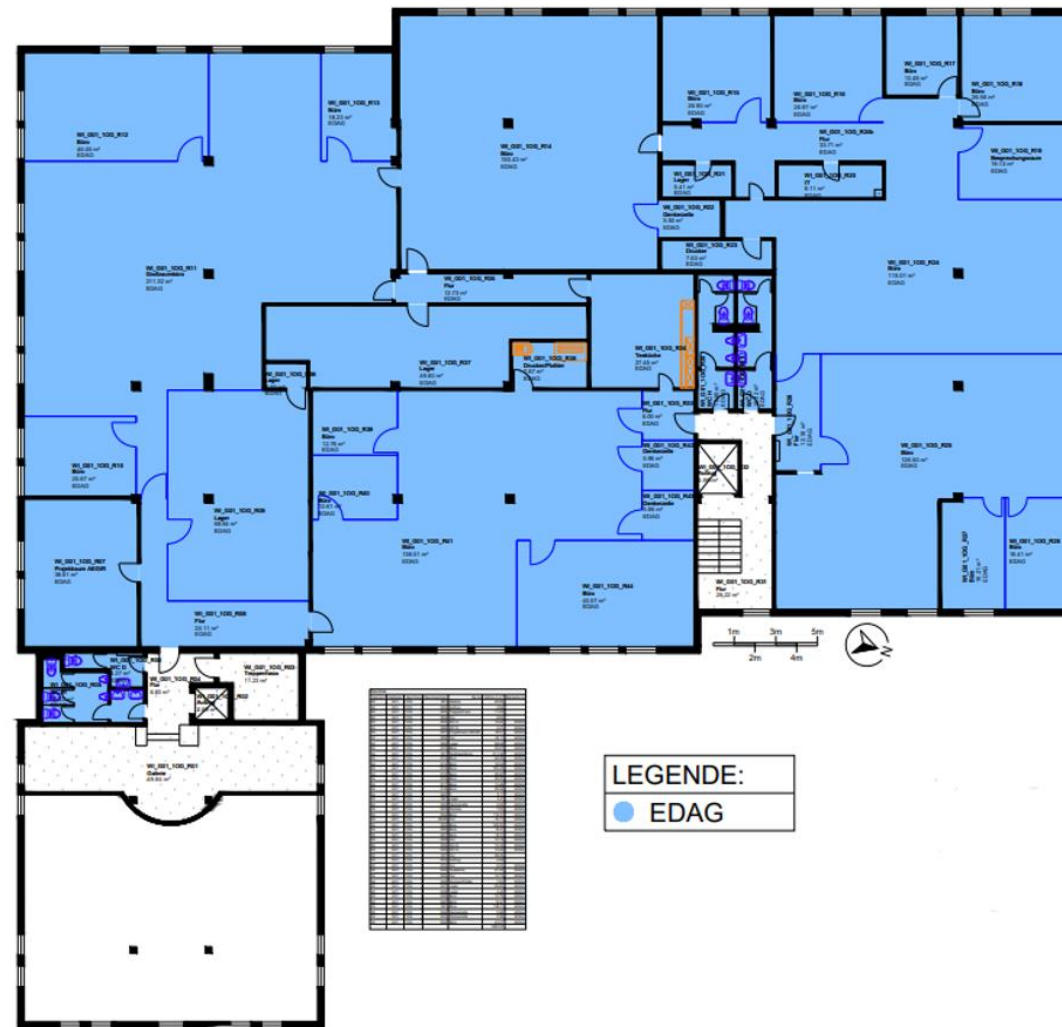


Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	8
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27

EG				
Bezeichnung	Raum	m²	Vermietet/Leerstand	Mieter
Eingang	R1	176,96		
Empfang	R2	13,58		
Empfang Office	R3	7,05		
WC H	R4	7,55		
WC D	R5	7,94		
Flur	R6	17,31		
Aufzug	R7	2,69		
TRH	R8	11,23		
Besprechungsraum	R9	26,57	Vermietet	Heitronics
Büro	R10	19,26	Vermietet	Heitronics
Büro	R11	284,74	Vermietet	Heitronics
Labor	R12	41,79	Vermietet	Heitronics
Labor	R13	9,98	Vermietet	Heitronics
Labor	R14	46,31	Vermietet	Heitronics
Büro	R15	204,01	Vermietet	Heitronics
Lager	R16	81,32	Vermietet	Heitronics
Lager	R17	63,60	Vermietet	Heitronics
Flur	R18	96,18	Vermietet	Heitronics
Server	R19	7,19	Vermietet	Heitronics
Büro	R20	47,30	Vermietet	Heitronics
Büro	R21	28,08	Vermietet	Heitronics
Kantine	R22	47,83	Vermietet	Heitronics
Büro	R23	28,43	Vermietet	Heitronics
TRH	R24	19,35		
Aufzug	R25	5,00		
Flur	R26	8,87		
WC H	R27	11,42	Vermietet	Heitronics
WC D	R28	10,77	Vermietet	Heitronics
Lager	R29	127,30		
Teeküche	R30	13,89		
Büro	R31	28,92		
Büro	R32	15,14		
Büro	R33	17,60		
IT	R34	25,97		
Lager	R35	12,47		
Büro	R36	81,34		
		1.654,94		

Grundrisse – 1.OG

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	9
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



Grundrisse – 1.OG

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	10
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27

1. OG				
Bezeichnung	Raum	m²	Vermietet/Leerstand	Mieter
Galerie	R01	49,84		EDAG
Aufzug	R02	2,69		EDAG
THR	R03	11,23		EDAG
Flur	R04	8,83		EDAG
WC H	R05	10,63		EDAG
WC D	R06	4,27		EDAG
Projektraum AEGIR	R07	38,61		EDAG
Flur	R08	24,11		EDAG
Lager	R09	68,64		EDAG
Büro	R10	20,67		EDAG
Großraumbüro	R11	211,32		EDAG
Büro	R12	46,05		EDAG
Büro	R13	18,23		EDAG
Büro	R14	150,43		EDAG
Büro	R15	26,90	Leerstand	EDAG
Büro	R16	26,97	Leerstand	EDAG
Büro	R17	13,48		EDAG
Büro	R18	26,56	Leerstand	EDAG
IT	R20	8,11		EDAG
Lager	R21	5,41		EDAG
Denkerzelle	R22	5,50		EDAG
Drucker	R23	7,63		EDAG
Büro	R24	59,51	Leerstand	EDAG
Flur	R24b	33,71		EDAG
Büro	R24c	55,49	Leerstand	EDAG
Büro	R25	83,31	Leerstand	EDAG
Büro	R25b	20,47		EDAG
Büro	R26	16,41		EDAG
Büro	R27	16,21		EDAG
Flur	R28	12,18		EDAG
WC D	R29	10,32		EDAG
WC H	R30	10,95		EDAG
Flur	R31	28,22		EDAG
Aufzug	R32	4,99		EDAG
Flur	R33	6,00		EDAG
Teeküche	R34	27,45		EDAG
Flur	R35	12,73		EDAG
Drucker	R36	7,87		EDAG
Lager	R37	49,60		EDAG
Lager	R38	2,40		EDAG
Büro	R39	12,76		EDAG
Büro	R40	12,61		EDAG
Büro	R41	92,95		EDAG
Büro	R41b	44,93		EDAG
Denkerzelle	R42	5,96		EDAG
Denkerzelle	R43	5,96		EDAG
Büro	R44	37,11		EDAG
Büro	R44b	5,96		EDAG
		1.462,17		

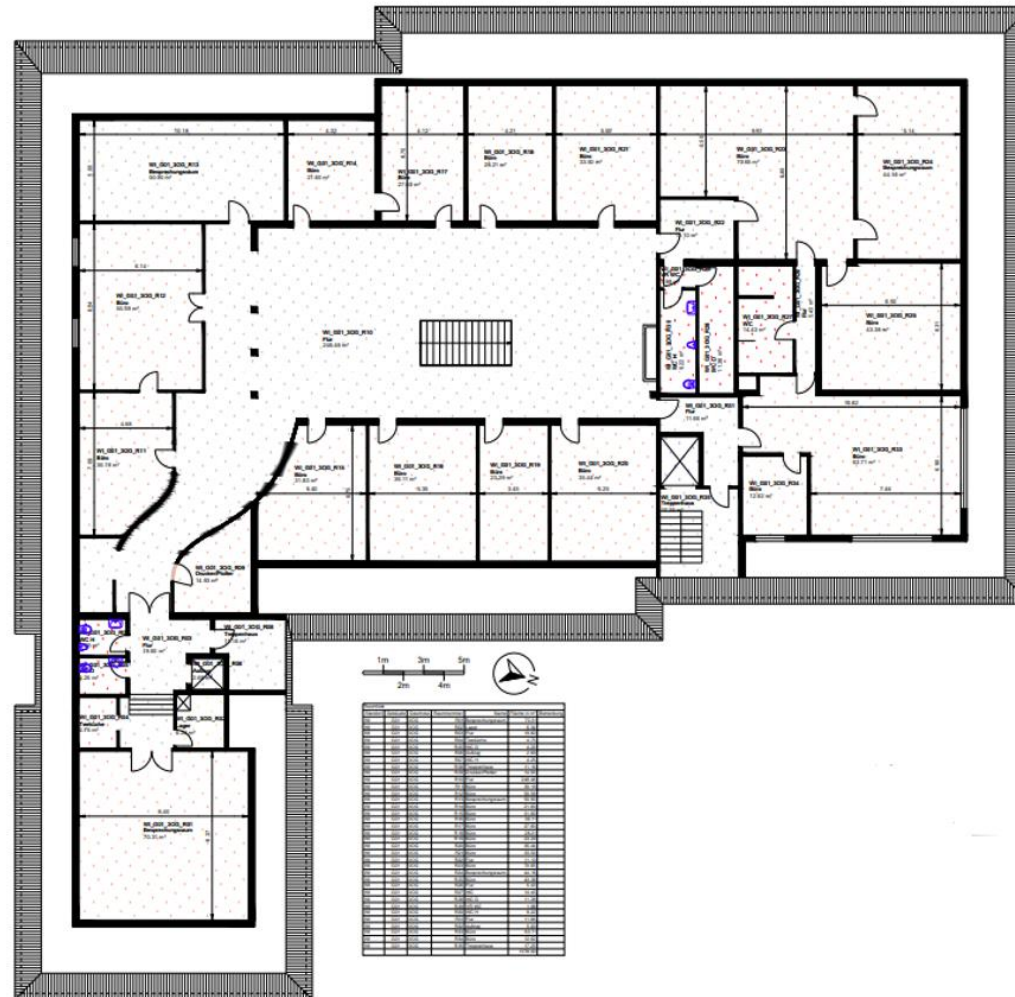
Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	11
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	12
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27

2. OG				
Bezeichnung	Raum	m²	Vermietet/Leerstand	Mieter
Küche	R01	34,24		
TRH	R02	8,57		
Auzug	R03	2,69		
Büro	R04a	10,28		
Büro	R04b	10,33		
Besprechungsraum-B	R05	23,80		
Büro	R06a	17,74		
Büro	R06b	17,85		
Besprechungsraum-B	R07	29,18		
Büro	R08	22,18		
Büro	R09	19,77		
Büro	R10	12,24		
Teeküche	R11	6,73		
Flur	R12	24,59		
Flur	R13	11,43		
WC	R14	7,39		
WC	R15	8,17		
Flur	R16a	218,47		
Kantine	R16b	216,82		
EDV	R17	25,21		
Büro	R18	33,10		
Büro Küche	R19	23,87		
Büro	R20	29,86		
Büro	R21	39,21		
Büro	R22	24,31		
Büro	R23	43,33		
Büro	R24	27,20	Vermeitet	FFT Produktionssysteme GmbH & Co. KG
Büro	R25	25,58		
Besprechungsraum-B	R26	27,63		
Lager	R27	7,90		
Archiv	R28	52,67		
Büro	R29	26,88		
Ruheraum	R30	17,00		
Büro	R31	18,98		
Büro	R32	27,83		
Großraumbüro	R33	318,14	Vermeitet	IFB-Stiftung
Büro	R34	30,84	Vermeitet	IFB-Stiftung
Büro	R35	22,50	Vermeitet	IFB-Stiftung
Büro	R36	19,21	Vermeitet	IFB-Stiftung
Büro	R37	31,14	Vermeitet	IFB-Stiftung
Teeküche	R38	16,00	Vermeitet	IFB-Stiftung
WC	R39	11,63	Vermeitet	IFB-Stiftung
WC	R40	11,63	Vermeitet	IFB-Stiftung
Aufzug	R41	5,00		
TRH	R42	29,26		
Lager	R43	8,65		
Büro	R44	28,06		
Büro	R45	17,79		
Büro	R46	17,02		
		1.719,90		

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	13
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27

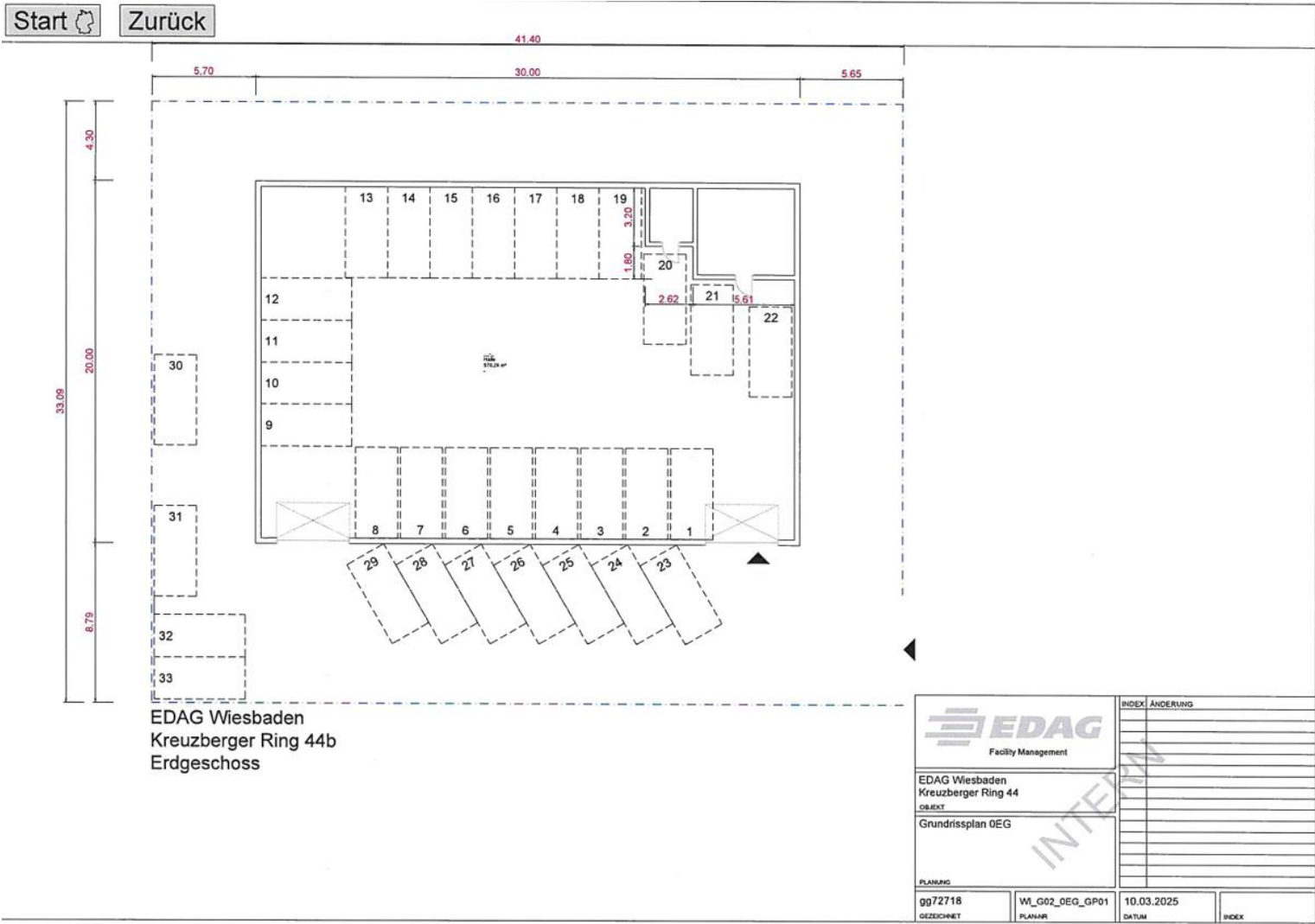


Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	14
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27

3. OG				
Bezeichnung	Raum	m²	Vermietet/Leerstand	Mieter
Besprechungsraum-B	R01	70,31		
Lager	R02	6,34		
Flur	R03	19,60		
Teeküche	R04	4,75		
WC D	R05	4,25		
Aufzug	R06	2,69		
WC H	R07	4,25		
TRH	R08	11,16		
Drucker	R09	14,93		
Flur	R10	248,46		
Büro	R11	30,19		
Büro	R12	43,58		
Besprechungsraum-B	R13	50,90		
Büro	R14	10,80		
Büro	R14b	10,80		
Büro	R15	31,83		
Büro	R16	36,11		
Büro	R17	27,60		
Büro	R18	28,21		
Büro	R19	23,29		
Büro	R20	35,44		
Büro	R21	33,50		
Flur	R22	11,10		
Büro	R23	70,65		
Besprechungsraum	R24	44,18		
Büro	R25	43,38		
Flur	R26	5,43		
WC	R27	14,43		
WC D	R28	11,38		
WC VR	R29	1,98		
WC H	R30	9,22		
Flur	R31	11,66		
Aufzug	R32	5,00		
Büro	R33	63,71	Leerstand	
Büro	R34	12,62	Leerstand	
TRH	R35	17,25		
		1.070,98		

Halle

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	15
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



Büro
Grundstück: ca. 4.513 m²

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	17
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



Halle

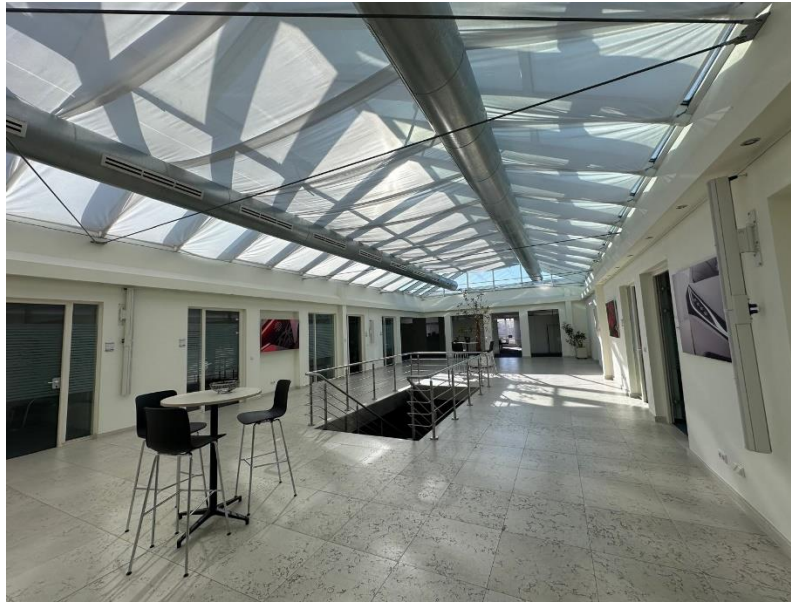
Grundstück: ca. 2.063 m²

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



Impressionen

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27

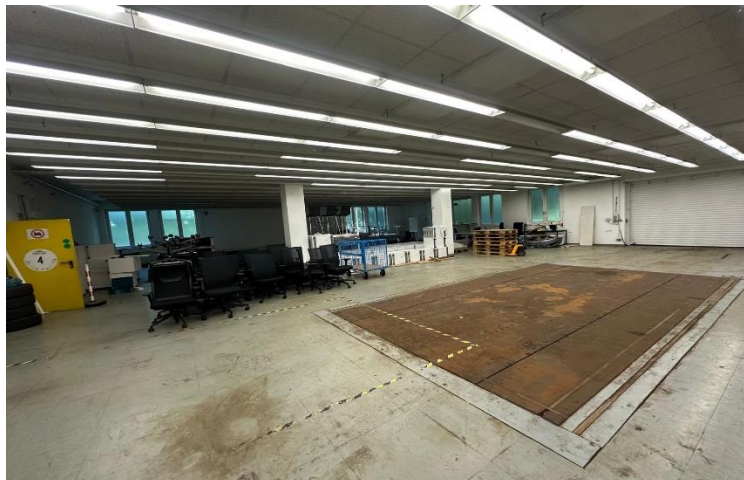
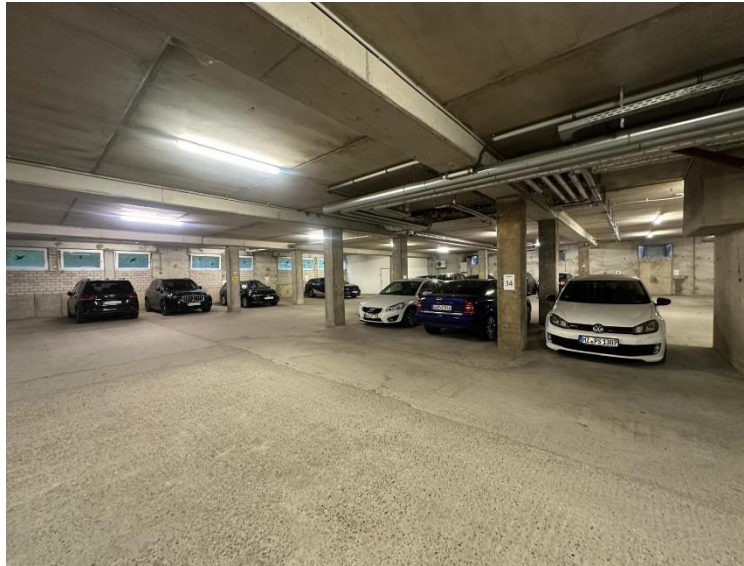


Impressionen

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	20
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	21
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



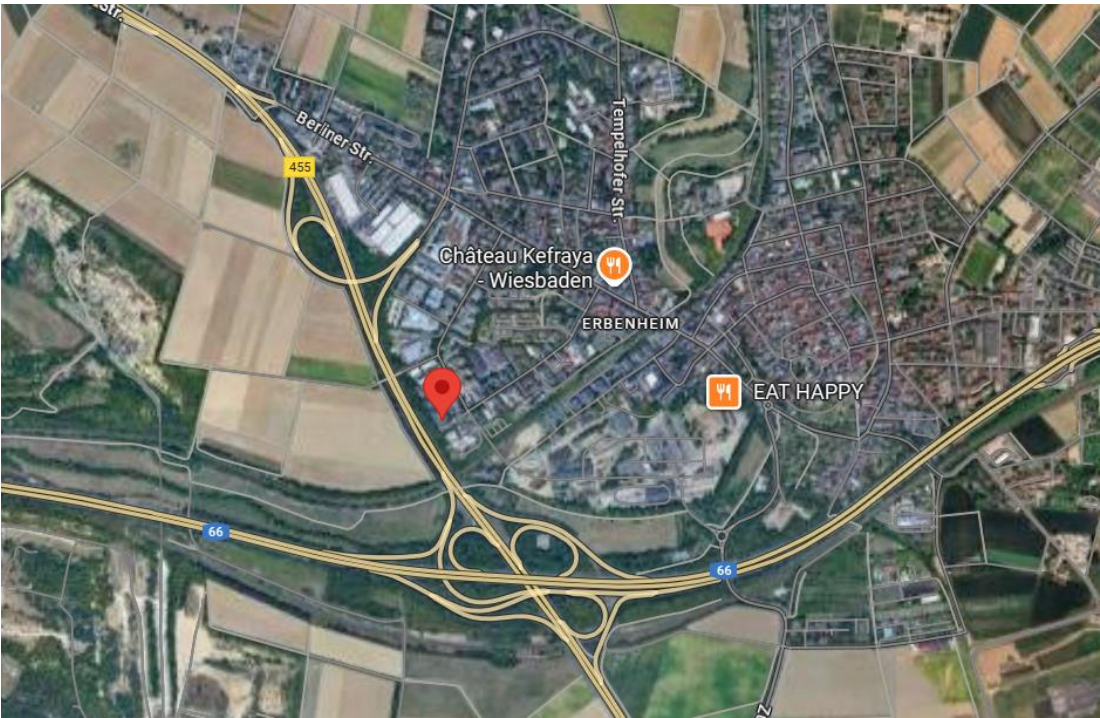
Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	22
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	23
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27

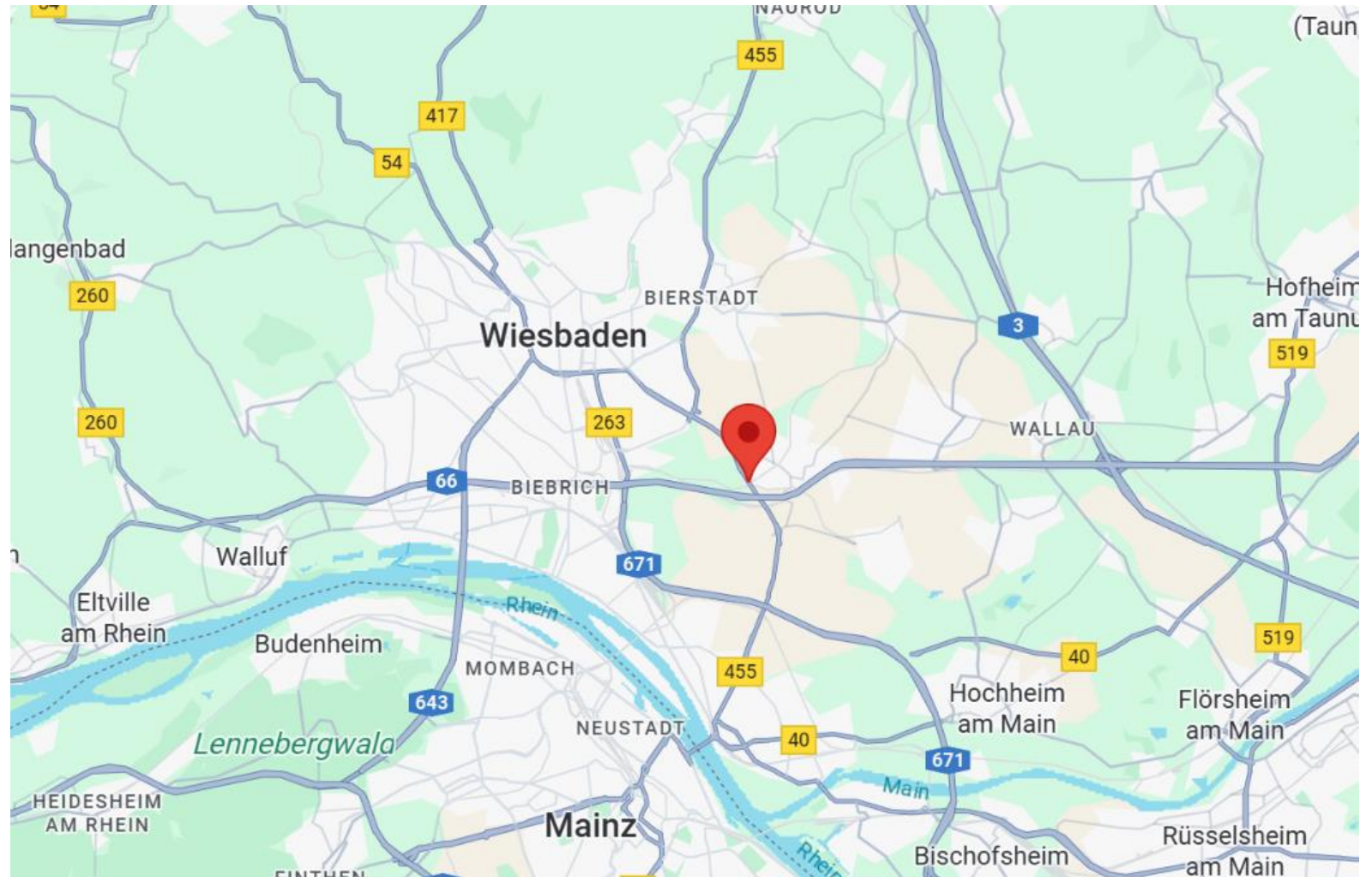


Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



A66	450 m		193 m
A3	4,5 km		1,7 km
B455	1 km		6 km

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27



Sebastian Wels

sebastian.wels@haus-kentrop.de

Mobil 0178 – 791 45 05

Telefon 02381 – 97 29 300

Fax 02381 – 97 29 301

www.haus-kentrop.de

Das Angebot ist vertraulich zu behandeln und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von der Haus Kentrop GmbH nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Die Haus Kentrop GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie.

Home	1
Objektdaten	2
Bebauungsplan	4
Grundrisse	5
Flurkarte	16
Lageplan	18
Impressionen	19
Mikrolage	24
Makrolage	25
Kontakt	26
AGB	27

1. Unsere Angebote erfolgen aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.
3. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat - unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
4. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.
5. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u. a.), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht. Das gleiche gilt, wenn mit dem Käufer bzw. Verkäufer oder dem Mieter bzw. Vermieter ein anderes Geschäft als das beabsichtigte zustande kommt.
6. Der Empfänger eines Angebots, dem das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits bekannt ist, ist verpflichtet, uns dies unverzüglich –spätestens innerhalb von 3 Tagen – schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zu Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.
7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird. Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.