

City Medical Center

Exposé | 07.04.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das Büro- und Praxisgebäude aus dem Jahr 1975 wurde im Jahr 2010 sowie in den Jahren 2021 und 2022 aufwendig saniert und hat unter anderem eine optisch sehr ansprechenden Fassadenverkleidung erhalten.

Das zehngeschossige Haus hat sich seit seiner Errichtung, durch die Ansiedlung zahlreicher Arzt- und Facharztpraxen sowie der Europa-Apotheke im Erdgeschoss zu einem modernen Gesundheitszentrum entwickelt, dass regional unter dem Namen City Medical Center bekannt ist.

Die angebotene Mieteinheit umfasst eine Mietfläche von 85,04 m² und befindet sich im 4. OG des Gebäudes. Der angrenzende Warteraum sowie die Sanitäreinheit wird hälftig mit der ansässigen Praxis für Kinder- und Jugendmedizin gemeinschaftlich genutzt. Die auf die beiden Räumlichkeiten entfallende Miete wird entsprechend hälftig angesetzt.

Der Außenbereich sowie die Tiefgarage als auch ein zweigeschossiges Parkdeck bieten weitere anmietbare Stellplätze.

Nutzung

Büro



Adresse

Rheinstraße 31
65185 Wiesbaden



PKW-Stellplätze



Parkhaus/Tiefgarage





MERKMALE DES OBJEKTS.

ENERGIEEFFIZIENZ



Gasheizung

MOBILITÄT

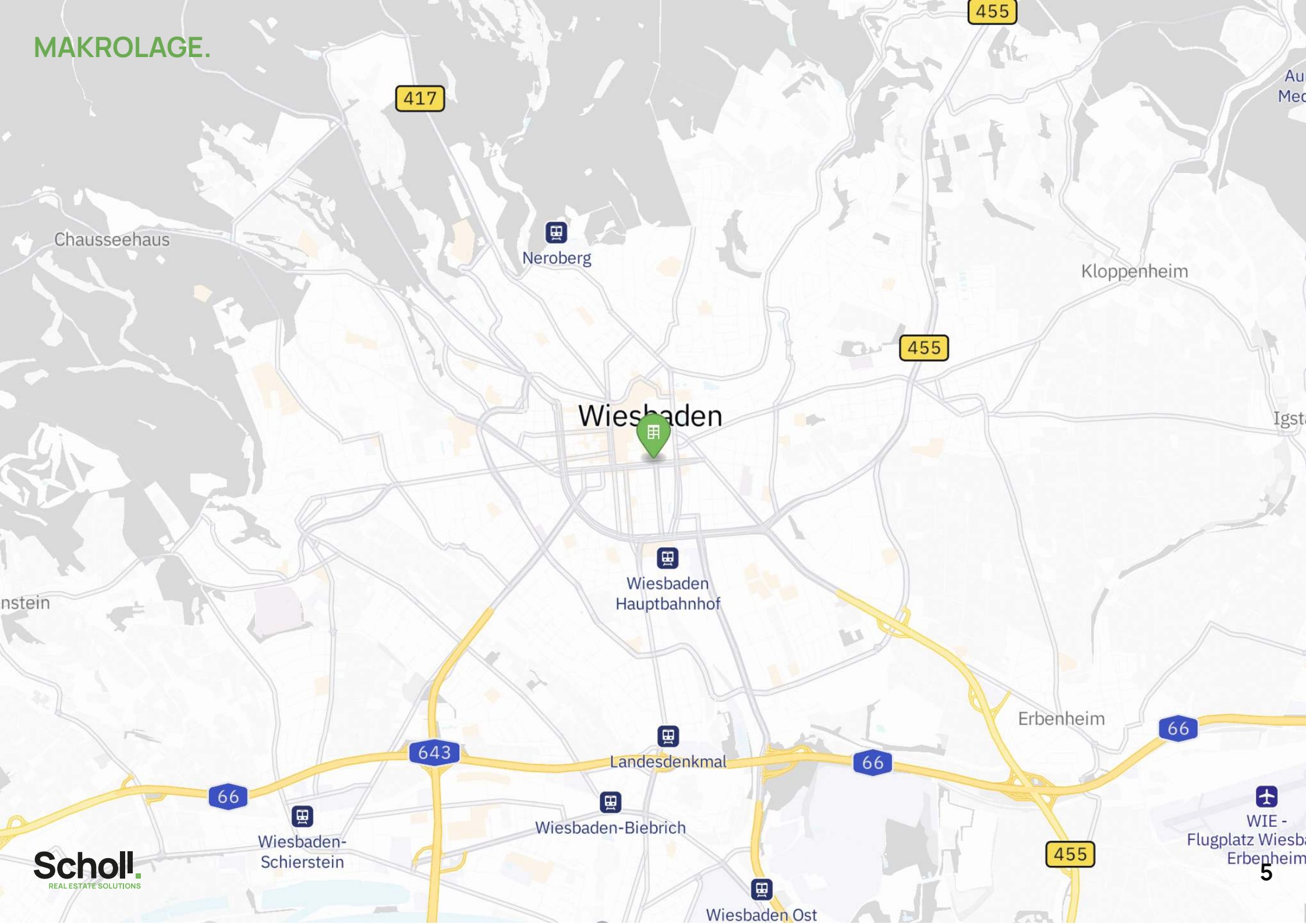


ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Orte für sozialen Austausch



LAGE & UMGEBUNG.

Wiesbaden ist die Landeshauptstadt des deutschen Landes Hessen und eines der ältesten Kurbäder Europas.


In der zweitgrößten Stadt Hessens wohnten Ende Dezember 2017 rund 290.000 Menschen. Die kreisfreie Stadt ist eines der zehn Oberzentren des Landes Hessen und bildet mit der angrenzenden rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz ein länderübergreifendes Doppelzentrum mit insgesamt rund 500.000 Einwohnern.

Das Bürogebäude befindet sich direkt in der Wiesbadener Innenstadt von Wiesbaden und verfügt deshalb über eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen, ebenso wie die Haltestellen ‚Rheinstraße/ Congress-Center‘ und ‚Luisenplatz‘. Die Bundesautobahnen A643/A66 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.


Rings um das Objekt bietet die Wiesbadener Innenstadt zahlreiche Möglichkeiten der Nahversorgung, zum Shopping sowie gastronomische Angebote.


LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV


Rheinstraße/RheinM. CongressC... 2 min 
Bushaltestelle 150 m

Wilhelmstraße 3 min 
Bushaltestelle 260 m


Luisenplatz 4 min 
Bushaltestelle 320 m

Dernsches Gelände 4 min 
Bushaltestelle 320 m

NAHVERSORGUNG


ALDI Süd 3 min 
Supermarkt 250 m

tegut 3 min 
Supermarkt 250 m


Denns BioMarkt 5 min 
Supermarkt 420 m

Lidl 5 min 
Supermarkt 420 m

ESSEN


Pescaletta Fisch Pasta 1 min 
Restaurant 60 m


Sokusai Yumei 1 min 
Restaurant 70 m

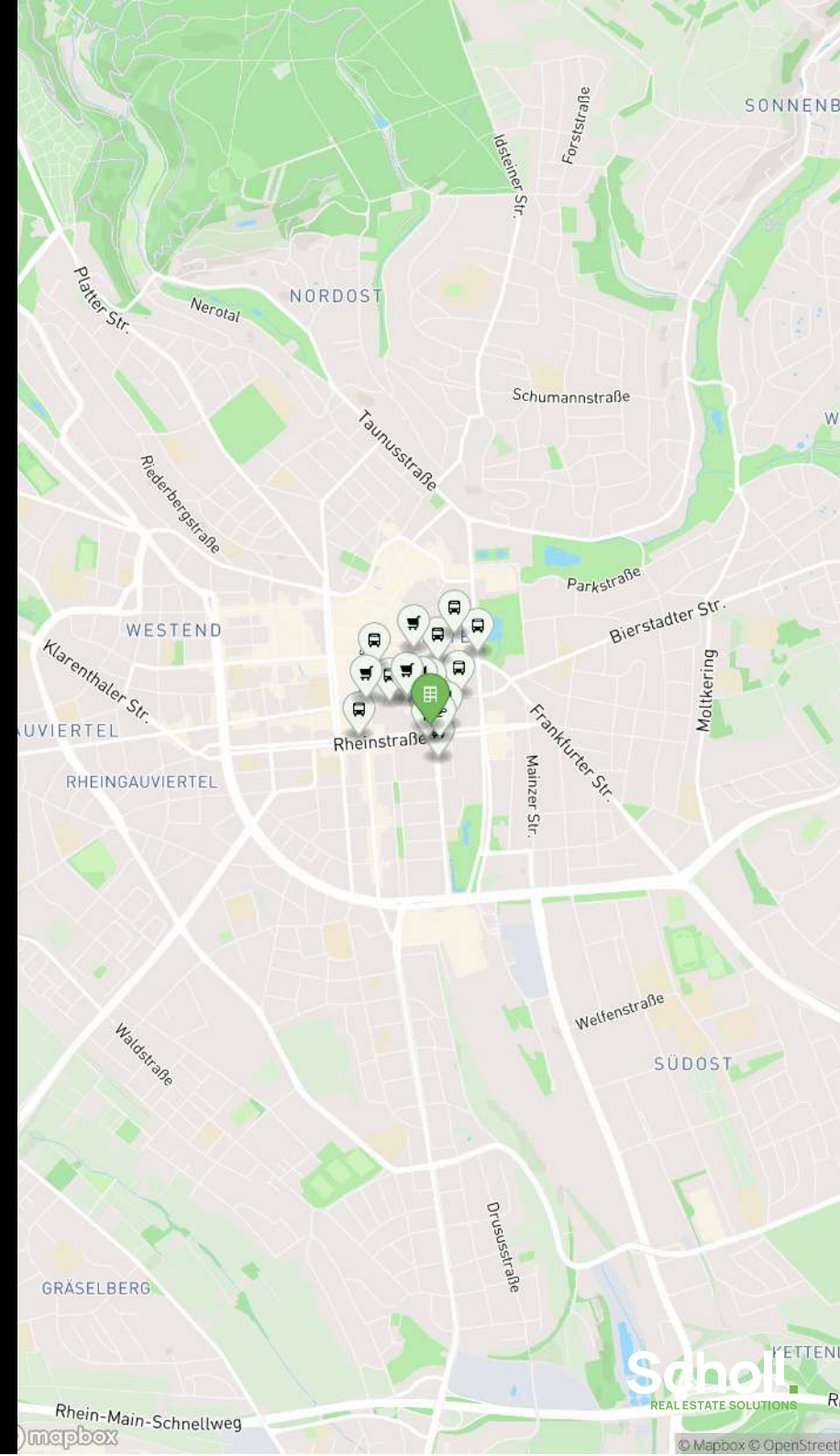
Portofino 1 min 
Café 70 m

Cafe Madeleine 2 min 
Café 130 m

SONSTIGE

Rialto Eismanufaktur 0 min 
Sonstiges 20 m

Wiesbaden / Niedernhausen (A3) 7 min 
Autobahn 24.1 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Rheinstraße 31, 65185 Wiesbaden

MERKMALE.




CAT7-Verkabelung



Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche	Büro	416 m²	EG	Ab 16,00 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort	
Büro/Praxis Grundriss 	Büro	142 m²	4. OG	Ab 16,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort	

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Aljoscha Scholl
Managing Director

☎ +491721341986

✉ as@scholl-solutions.de



Beate Dammaschk
Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de