



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



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-07 UM 09.52.39.



MERKMALE DES OBJEKTS.

ENERGIEEFFIZIENZ



Gasheizung

MOBILITÄT



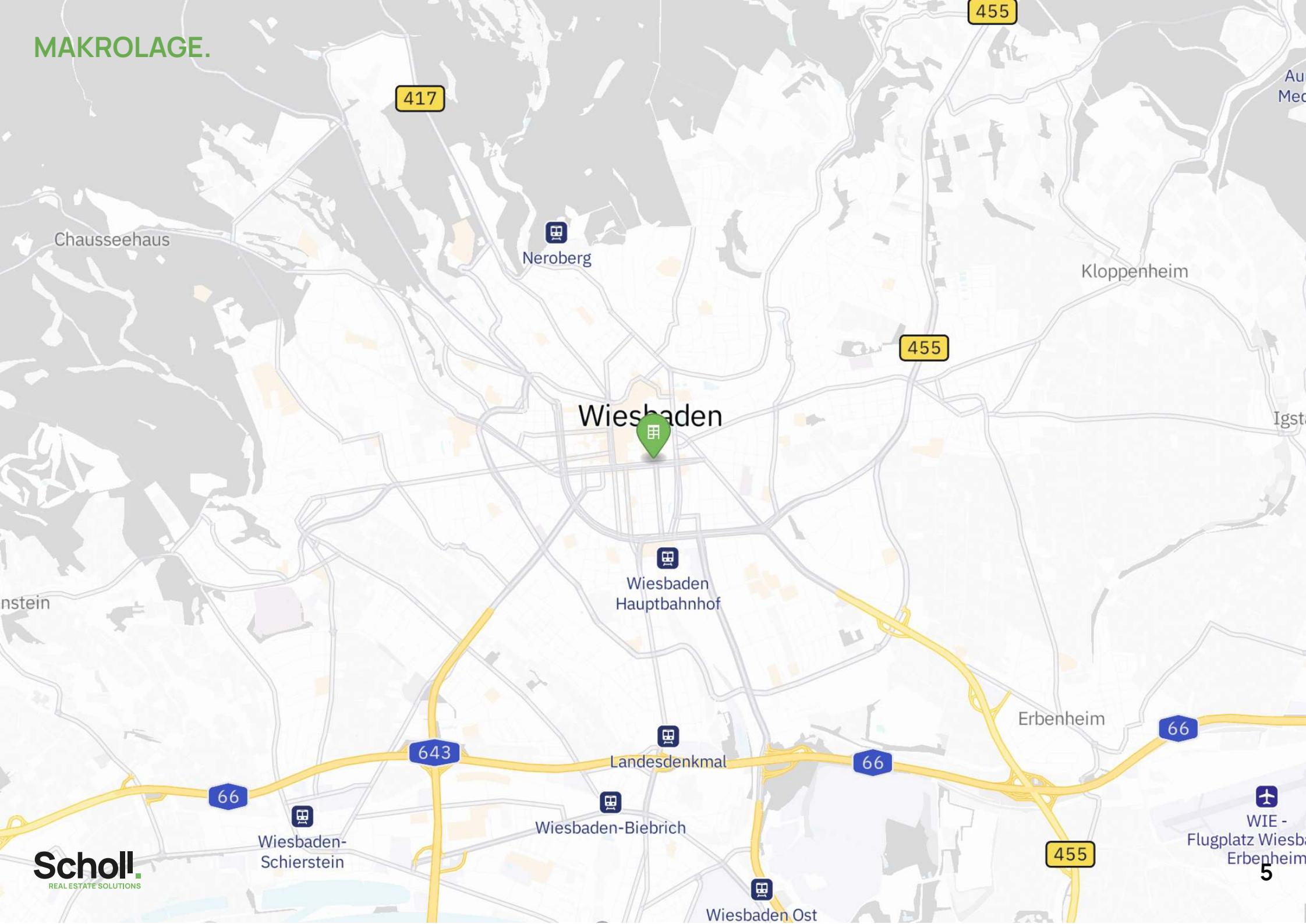
ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Orte für sozialen Austausch

MAKROLAGE.



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 150 m
Bushaltestelle

Wilhelmstraße 3 min 260 m
Bushaltestelle

Luisenplatz 4 min 320 m
Bushaltestelle

Dernsches Gelände 4 min 320 m
Bushaltestelle

🍴 ESSEN

Pescaletta Fisch Pasta 1 min 60 m
Restaurant

Sokusai Yumei 1 min 70 m
Restaurant

Portofino 1 min 70 m
Café

Cafe Madeleine 2 min 130 m
Café

🛒 NAHVERSORGUNG

ALDI Süd 3 min 250 m
Supermarkt

tegut 3 min 250 m
Supermarkt

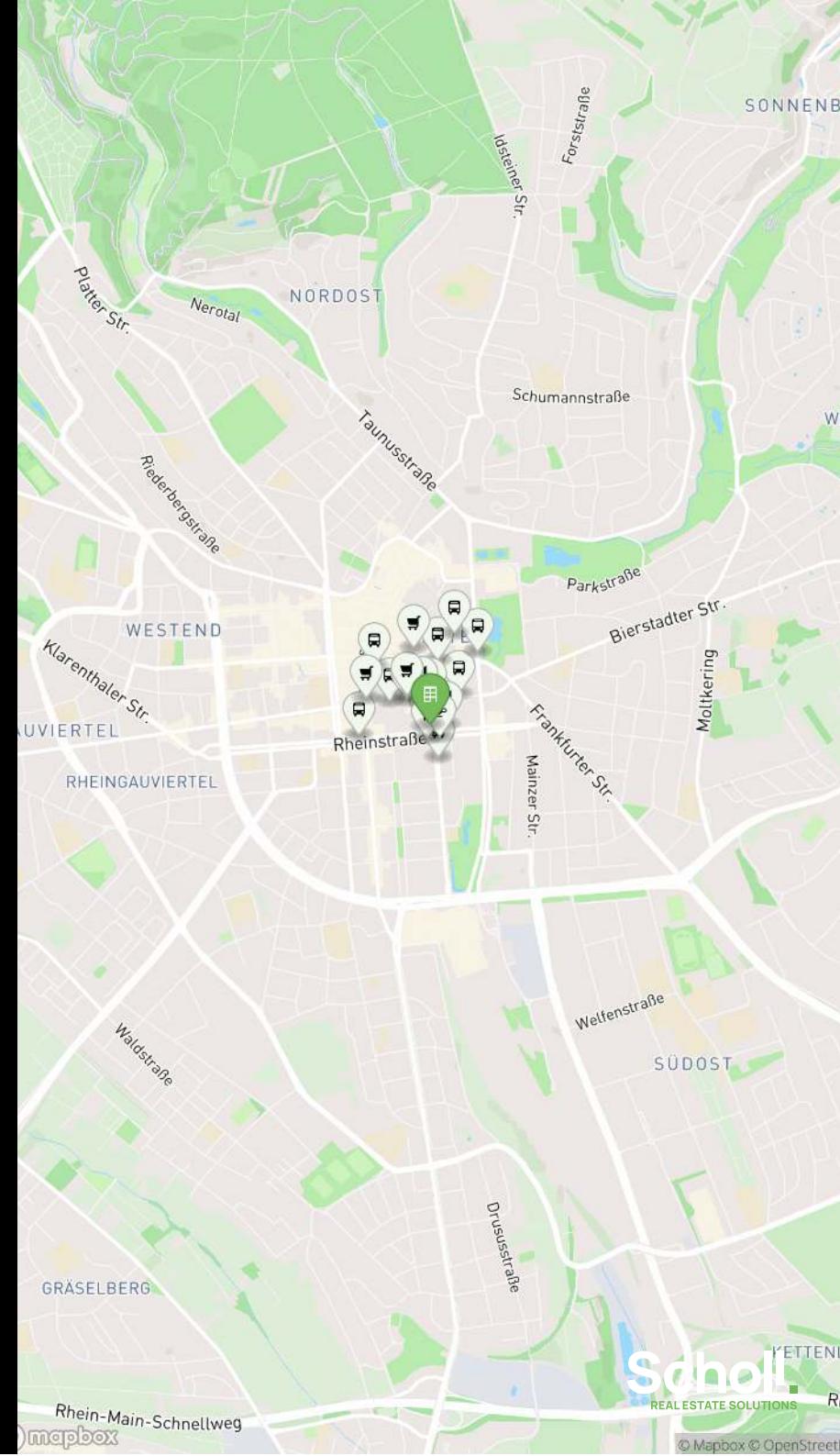
Denns BioMarkt 5 min 420 m
Supermarkt

Lidl 5 min 420 m
Supermarkt

📍 SONSTIGE

Rialto Eismanufaktur 0 min 20 m
Sonstiges

Wiesbaden / Niedernhausen (A3) 7 min 24.1 km
Autobahn



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Rheinstraße 31, 65185 Wiesbaden

MERKMALE.



CAT7-Verkabelung



Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche	Büro	416 m ²	EG	Ab 16,00 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort	
Büro/Praxis Grundriss 	Büro	142 m ²	4. OG	Ab 16,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● 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 Dammaschke

Business Development

📞 +491732515386

✉️ bd@scholl-solutions.de