



Bodenstedtstraße 4, 65189 Wiesbaden

Exposé | 31.07.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Willkommen in der Bodenstedtstraße 4, Ihrer zukünftigen Top-Adresse in Wiesbaden, um Ihre geschäftlichen Ambitionen zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Gesamt mietfläche von 1.226,0 m<sup>2</sup> auf drei Etagen bietet die Villa Sanssouci ein einzigartiges Umfeld für exklusives Arbeiten auf höchstem Niveau. Die großzügig geschnittenen Büro- und Besprechungsräume zeichnen sich durch eine eindrucksvolle Raumhöhe von bis zu 4,5 Metern aus und schaffen ein außergewöhnliches Arbeitsambiente.

Die Immobilie verfügt über großzügige, lichtdurchflutete Büro- und Besprechungsräume, deren Raumhöhen von bis zu 4,5 Metern sowie zahlreiche altbautypische Stilelemente wie Stuckdecken, Echtholzparkett und Flügeltüren ein außergewöhnlich stilvolles Arbeitsumfeld schaffen.

Im klimatisierten Dachgeschoss finden sich weitere flexibel nutzbare Flächen, die sich optimal als zusätzliche Büroflächen eignen. Lagerflächen im Untergeschoss sowie Tiefgaragen- und Außenstellplätze runden das Angebot funktional ab.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Bodenstedtstraße 4  
65189 Wiesbaden



## Gesamt mietfläche

1.226,0 m<sup>2</sup>



## PKW-Stellplätze

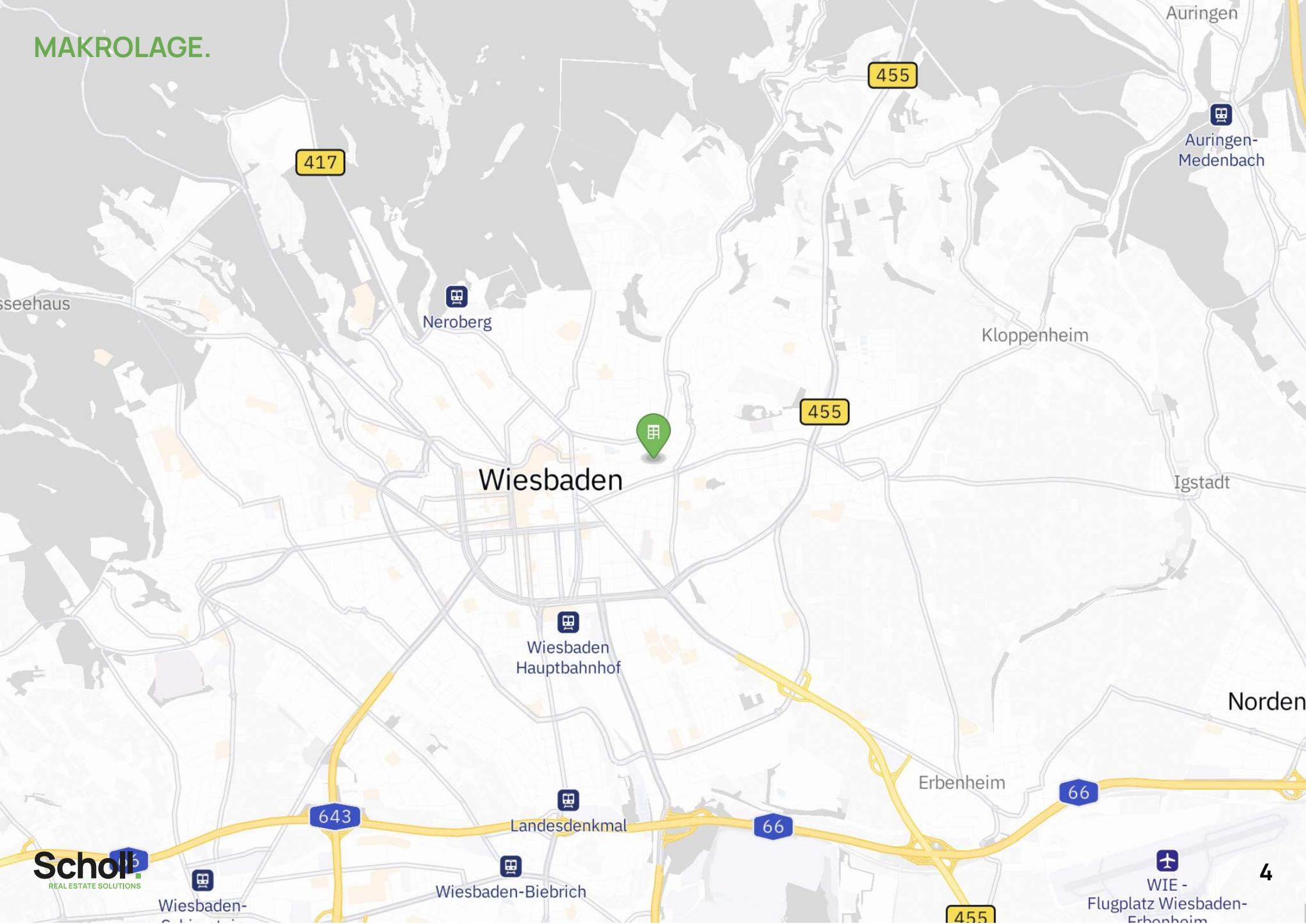


## Parkhaus/Tiefgarage



# MERKMALE DES OBJEKTS.

# MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Diese erstklassige Immobilie überzeugt nicht nur durch die weitläufige Fläche, sondern auch durch ihre zentrale Lage in Wiesbaden. Die Umgebung ist sowohl dynamisch als auch anregend und bietet eine hervorragende Infrastruktur, die den reibungslosen Ablauf Ihres Geschäftsbetriebs unterstützt.

Trotz der zentralen Lage können sich Ihre Mitarbeiter auf eine angenehme An- und Abreise freuen. Parkmöglichkeiten wie Tiefgaragen- und Außenstellplätze sowie ein guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr machen die Bodenstedtstraße 4 zu einem idealen Standort für Ihr Unternehmen.

Diese exklusive Villa bietet somit nicht nur eine erstklassige Adresse, sondern auch einen eindrucksvollen Ort für die Außendarstellung Ihres Unternehmens.

# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBÄUDE

Bodenstedtstraße 4, 65189 Wiesbaden

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat	Büro	623 m <sup>2</sup>	EG	Ab 15,50 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Neues Inserat 1	Büro	350 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 15,50 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche	Büro	253 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 15,50 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● 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.



**Beate Dammaschk**

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de



**Julian Benz**

Vermietungsmanager

📞 +49 172 2818987

✉️ jb@scholl-solutions.de