

# Exposé

## Lager in Wiesbaden

### Multifunktionale Lagerfläche zur Vermietung



Objekt-Nr. OM-301432

#### Lager

Vermietung: **2.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Killmann  
Telefon: 0155 61616278

Bertramstraße 16  
65185 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Etagen	1	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	350,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Lager-/Prod.fläches	308,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Logistikfläche bietet Flexibilität für unterschiedliche Unternehmen und Nutzungsanforderungen, vom Handwerk, Versandhandel und Mobilitätskonzepten bis hin zum Mehrzweckraum. Die Lage im Untergeschoss bietet verschiedene Vorteile, darunter eine konstante Temperatur und Schutz vor externen Witterungseinflüssen. Je nach Bedarf kann die Logistikfläche mit Regalsystemen, einzelnen Lagerboxen oder anderen Einrichtungen angepasst werden. Aktuell führt ein separates Treppenhaus von der Erdgeschossfläche in die Kellerfläche. Ein möglicher Zugang zur Logistikfläche könnte über einen Lastenaufzug im Innenhof erfolgen.

Die Fläche kann entweder als Gesamtfläche an einen einzelnen Mieter oder als kleinteilige Lagerfläche an mehrere Mieter vermietet werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Lagerboxen in unterschiedlichen Größen von 1 m<sup>2</sup> bis 8 m<sup>2</sup> anzumieten. Die Einzelmiete für eine Storage-Box liegt zwischen 25 €/m<sup>2</sup> und 40 €/m<sup>2</sup>, abhängig von Größe und Ausstattung.

## Ausstattung

Außenwände: Wärmedämmverbundsystem

- Dach: Faserzement-Schindeln
- Fenster: Zweifachverglasung
- Innenwände: Sichtmauerwerk
- Türen: einfache Holztüren oder Metalltüren
- Deckenkonstruktion: Betondecke mit Dämmung
- Fußböden: Fliesen
- Sanitärausstattung: Standard-Ausführung
- Heizung: elektronisch gesteuerte Zentralheizung
- Sonstige technische Ausstattung: Lastenaufzug nach

Wunsch

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

## Lage

Das Objekt befindet sich in der Bertramstraße 16 und liegt im Zentrum von Wiesbaden, in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Geschäfts- und Handelszentren. Dies ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit für Lieferanten, Kunden und Mitarbeiter und trägt zur Effizienz des Logistikprozesses bei. Trotz der innerstädtischen Lage bietet die Logistikfläche eine problemlose Zufahrt für Lieferfahrzeuge und Transporter. Die Umgebung der Bertramstraße ist durch eine gemischte Bebauung gekennzeichnet, bestehend aus Wohn- und Geschäftsgebäuden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	180,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	180,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Bild 2

# Exposé - Galerie



Bild 3

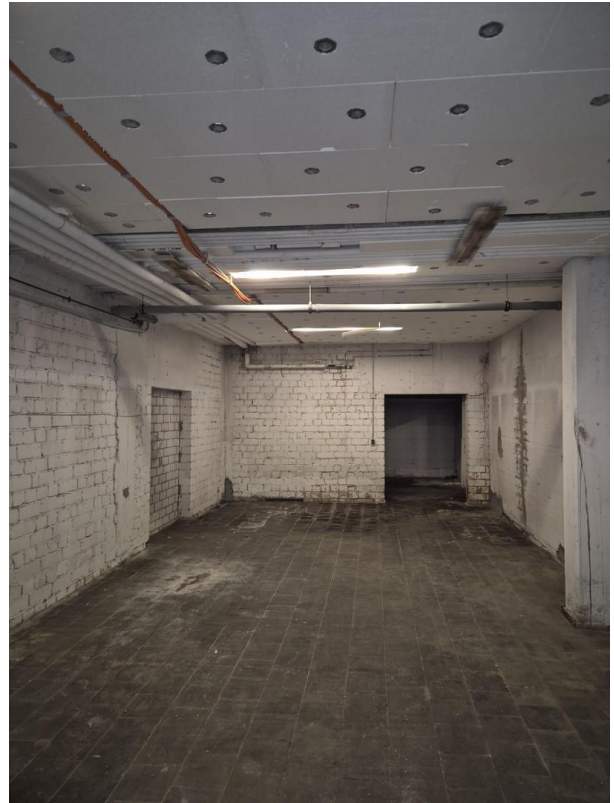


Bild 4



Bild 5



# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé

## Lease-Angebot für Lagerfläche in der Bertramstraße 16, in 65185 Wiesbaden



OBJEKTART	BAUJAHR	NUTZFLÄCHE	VERFÜGBARKEIT	KALTMIETE
Logistik	1961	308 m <sup>2</sup>	ab sofort	2.600,00 €



### OBJEKTbeschreibung

Die Logistikfläche bietet Flexibilität für unterschiedliche Unternehmen und Nutzungsanforderungen, vom Handwerk, Versandhandel, Mobilitätskonzepte bis zum Mehrzweckraum. Die Lage im Untergeschoss bietet verschiedene Vorteile, darunter eine konstante Temperatur und Schutz vor externen Witterungseinflüssen. Je nach Bedarf kann die Logistikfläche mit Regalsystemen, einzelnen Lagerboxen oder anderen Einrichtungen angepasst werden. Aktuell führt ein separates Treppenhaus von der Erdgeschossfläche in die Kellerfläche. Ein möglicher Zugang zur Logistikfläche könnte über ein Lastenaufzug im Innenhof erfolgen.

### LAGE

Das Objekt befindet sich in der Bertramstraße 16 und liegt im Zentrum von Wiesbaden, in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Geschäfts- und Handelszentren. Dies ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit für Lieferanten, Kunden und Mitarbeiter und trägt zur Effizienz des Logistikprozesses bei. Trotz der innerstädtischen Lage bietet die Logistikfläche eine problemlose Zufahrt für Lieferfahrzeuge und Transporter. Die Umgebung der Bertramstraße ist durch eine gemischte Bebauung gekennzeichnet, bestehend aus Wohn- und Geschäftsgebäuden.

RQI Alpha Erste UG (haftungsbeschränkt)  
Geschäftsführer: Professor Dr. Nico Rottke  
Sitz: Wiesbaden, Handelsregister Nr.  
HRB 34592, Amtsgericht Wiesbaden

### AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Außenwände: Wärmedämmverbundsystem
- Dach: Faserzement-Schindeln
- Fenster: Zweifachverglasung
- Innenwände: Sichtmauerwerk
- Türen: einfache Holztüren oder Metalltüren
- Deckenkonstruktion: Betondecke mit Dämmung
- Fußböden: Fliesen
- Sanitärausstattung: Standard-Ausführung
- Heizung: elektronisch gesteuerte Zentralheizung
- Sonstige technische Ausstattung: Lastenaufzug nach Wunsch

### WEITERE INFOS

- PKW-Stellplätze: Außenstellplätze im Innenhof vorhanden
- Lagerfläche: im Kellergeschoss vorhanden
- Mietsicherheit: 3 Monate

Ihr Ansprechpartner  
Daniel Killmann  
Mobil: 0155 61613837  
daniel.killmann@rqi.ag

Anschrift:  
RQI Alpha Erste UG (h  
Dantestr. 4  
65189 Wiesbaden