

Sirius Office Center  
Wiesbaden

# EXPOSÉ



462 m<sup>2</sup>  
Büroflächen

Sirius Office Center Wiesbaden  
Mainzer Straße 75, 65189 Wiesbaden

 **Sirius** | Office Center  
Wiesbaden

**Sirius Office Center Wiesbaden**  
 Mainzer Straße 75, 65189 Wiesbaden

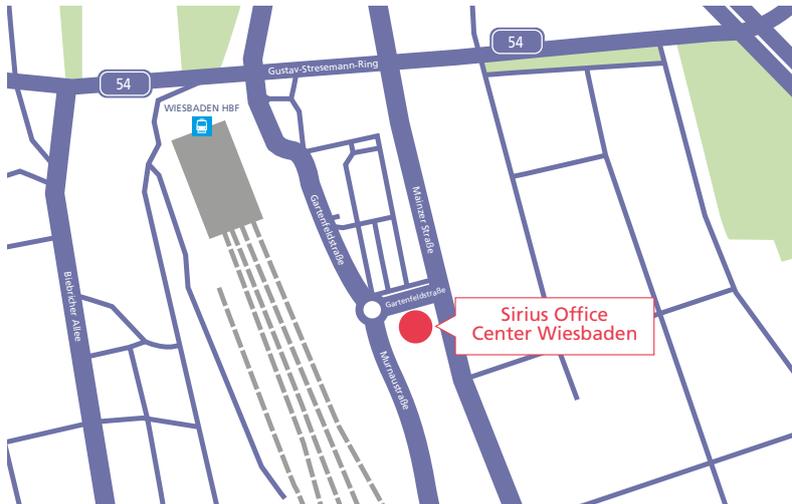


Büros, Lager & Produktion an über 75 Standorten  
[www.siriusfacilities.com/de/business-parks](http://www.siriusfacilities.com/de/business-parks)



## Inhaltsverzeichnis

|  |       |
|--|-------|
| Standort                               | 3     |
| Eckdaten & Grundriss, Bürogebäude 1.OG | 4 - 5 |
| Eckdaten & Grundriss, Bürogebäude 2.OG | 6 - 7 |
| Über Uns                               | 8     |
| AGBs                                   | 9     |





# Lage und Services

## Standort



### Makrolage

- Wiesbaden ist die Hauptstadt des Bundeslandes Hessen
- wirtschaftliches und kulturelles Zentrum



### Mikrolage

- Zentrale Lage im Herzen von Wiesbaden
- Büro- und Verwaltungsgebäude im Umfeld
- Einkaufsmöglichkeiten in Laufweite



### Services vor Ort

- Center Management
- 24/7 Zugang
- Repräsentative Geschäftsadresse mit Services
- Hausmeisterservice
- Teeküchen
- Sicherheitsdienst
- Persönlicher Ansprechpartner
- Konferenzraum
- pro Stellplatz 129,-€ netto



## Entfernungen

|  |                     |  |        |
|--|---------------------|--|--------|
|  | Flughafen Frankfurt |  | 25 min |
|  | Wiesbaden City      |  | 5 min  |
|  | Hauptbahnhof        |  | 5 min  |
|  | A671/A66            |  | 5 min  |
|  | Bushaltestelle      |  | 2 min  |



0800 404 088 043

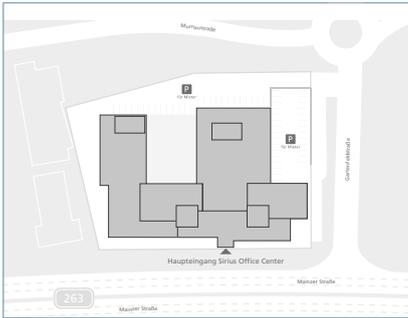


[siriusfacilities.com](http://siriusfacilities.com)



[info@siriusfacilities.com](mailto:info@siriusfacilities.com)

## Eckdaten &amp; Grundriss, 1.OG

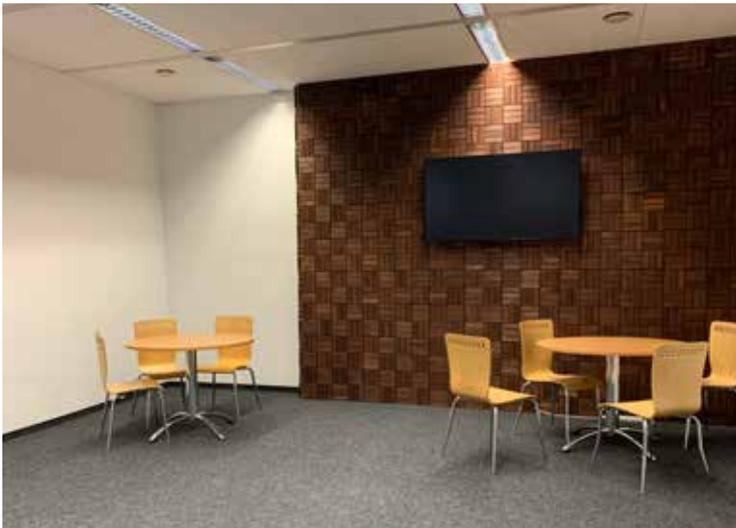
174,75 m<sup>2</sup> Bürofläche

- HNF 100,46 m<sup>2</sup>
- NNF 2,50 m<sup>2</sup>
- exkl. NNF 72,50 m<sup>2</sup>
- Miete ab 13 €/m<sup>2</sup>
- Nebenkostenvorauszahlung 3,40 €
- 2 große Büro Räume mit jeweils 4 Fenstern
- ein großer Raum ohne Fenster
- eigene Teeküche und Sanitärbereich
- zwei Aufzüge und Zugänge

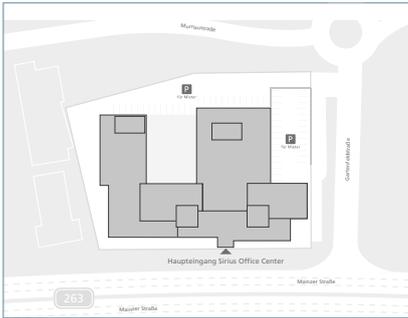
verfügbar  
ab sofort



Impressionen



## Eckdaten &amp; Grundriss, 2.OG



verfügbar  
ab sofort

## 287,59 m<sup>2</sup> Bürofläche

- 12,50 €/m<sup>2</sup>
- Nebenkostenvorauszahlung 1.276,50 €
- insgesamt 4.871 € netto mtl.
- 11 Büros mit einer Teeküche
- eigener Sanitärbereich
- zwei Aufzüge und Zugänge





# Über uns: Die Sirius Facilities GmbH



Mehr als 75 ehemalige Industrieparks und Büroimmobilien wurden bereits durch uns revitalisiert und auf dem deutschen Markt als Sirius Business Parks oder Sirius Office Center neu positioniert.



Wir möchten kleinen und mittelständischen Unternehmen eine moderne Arbeitsumgebung mit umfangreichen Services anbieten.



Der ausgewogene Flächenmix von Büros, Lagern und Produktionshallen in unseren Gewerbeparks, die modernen und flexibel teilbaren Büroflächen in unseren Office Centern und Services wie Konferenz- und Seminarraumvermietung, Catering, Internet und Telefonie stützen unseren Dienstleistungsgedanken.



Von Hamburg bis München, von Aachen bis Berlin – tausende deutsche Unternehmen und mehr als 20.000 Besucher der Business Parks und Office Center können sich täglich auf uns verlassen. Auch beim starken Wachstum während der letzten Jahre sind wir unserer Philosophie von einer großen bundesweiten Firma mit lokal agierenden Teams treu geblieben.



0800 404 088 043

 [siriusfacilities.com](http://siriusfacilities.com)

 [info@siriusfacilities.com](mailto:info@siriusfacilities.com)



Das Angebot ist freibleibend. Verträge über Mietflächen kommen erst mit dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages zustande. Dies gilt auch dann, wenn die Parteien zuvor auf elektronischem, schriftlichem oder mündlichem Weg Daten und Erklärungen ausgetauscht haben. Eine vorherige Nutzung ist nicht erlaubt. Alle Angaben sind vorbehaltlich der Um- und Ausbauten in der benannten Fläche und den eventuell gewünschten Grundrisslösungen. Ein mietspezifischer Ausbau ist vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen möglich.

Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Eine Besichtigung kann jederzeit mit unserem Mitarbeiter vor Ort erfolgen.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse am Sirius Office Center. Wenn Sie Fragen zur Sirius Facilities GmbH und dem Sirius Office Center mit seinen Flächen und Services haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.



# Sirius Office Center Wiesbaden

## Ein Standort mit vielen Vorzügen

-  moderne Büroflächen
-  Lagerflächen für Privat und Gewerbe
-  Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen
-  Einladende Teeküchen auf jeder Etage
-  Sehr vielfältiger Mietermix

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beziehen sich auf den Zeitpunkt der Erstellung des Exposés.

Für weitere Informationen zum Sirius Office Center Wiesbaden und den verfügbaren Flächen kontaktieren Sie entweder unser Beraterteam unter der 0800 404 088 043 oder die Property Managerin vor Ort.



Diana Wang  
Property Managerin

-  Mobil 173-765 24 74
-  E-Mail [dwang@siriusfacilities.com](mailto:dwang@siriusfacilities.com)

**Sirius Office Center Wiesbaden**  
Mainzer Straße 75, 65189 Wiesbaden

