

# VERMIETUNGSEXPOSÉ

## Bürofläche in zentraler Lage

*Provisionsfrei zu vermieten*

### 117er Ehrenhof 3

117er Ehrenhof 3 / 3a // 55116 Mainz



#### Leerstandsübersicht

EG Büro	ca. 329 m <sup>2</sup>	11,00 EUR/m <sup>2</sup>
1. OG Büro	ca. 435 m <sup>2</sup>	11,00 EUR/m <sup>2</sup>
2. OG Büro	ca. 438 m <sup>2</sup>	11,00 EUR/m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 1.202 m<sup>2</sup></b>	<b>11,00 EUR/m<sup>2</sup></b>

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt € 2,90/m<sup>2</sup>/mtl.

### Eckdaten

#### Lage und Objektbeschreibung:

Das 6-geschossige Wohn- und Geschäftshaus liegt im Stadtteil Neustadt verkehrsgünstig in der Mainzer Innenstadt.

Der Rhein und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Der Hauptbahnhof ist zu Fuß nur etwa 10 Minuten entfernt. Über die angrenzende Kaiserstraße erreicht man in wenigen Minuten die Autobahn A60.

Das Gebäude wurde 1974 errichtet und über die Jahre partiell renoviert und auf den Stand der Technik gebracht. Das Erdgeschoss verfügt über einen eigenen Empfangs- und Tagungsbereich. Die Mietbereiche im EG und 1. OG sind über eine interne Treppe miteinander verbunden.

#### Energieausweis:

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) folgt.

#### Ausstattung:

- Außenliegender Sonnenschutz
- Empfang im Erdgeschoss
- Aufzug in alle Etagen

#### Kaution:

3-6 Bruttomonatsmieten (abhängig von Bonitätsnachweis)

#### Übergabe:

Nach Rücksprache

#### Ihre Ansprechpartner:

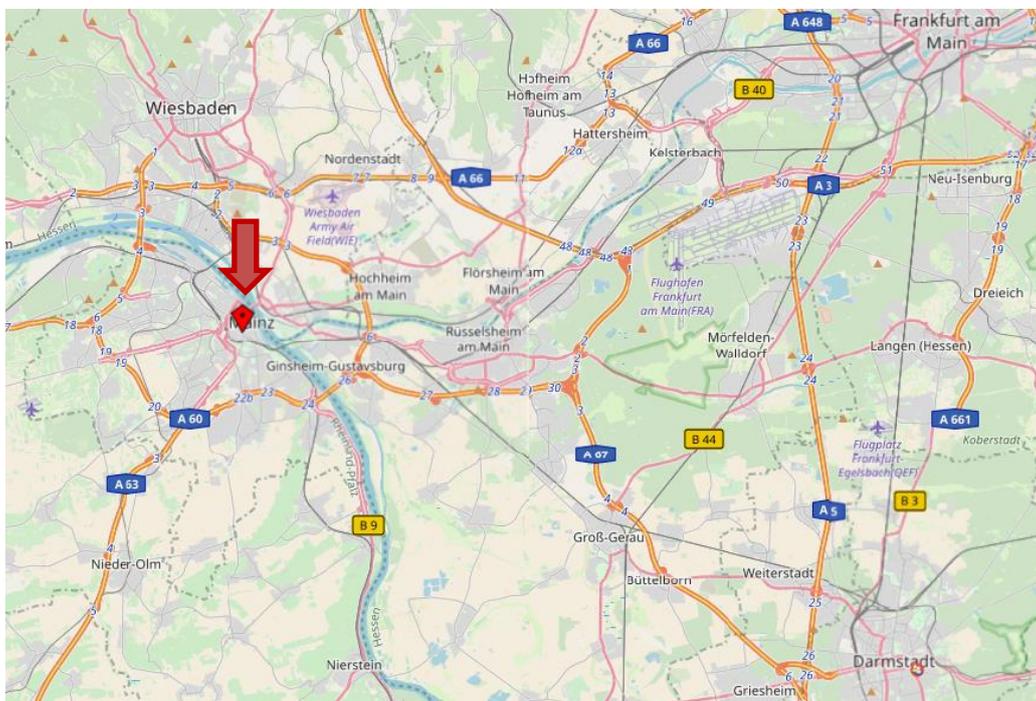
Alexander Jungheim  
T +49 69 5095407 - 46  
E [ajungheim@hih.de](mailto:ajungheim@hih.de)

Michaela Wagner  
T +49 69 5095407 - 47  
E [mwagner@hih.de](mailto:mwagner@hih.de)

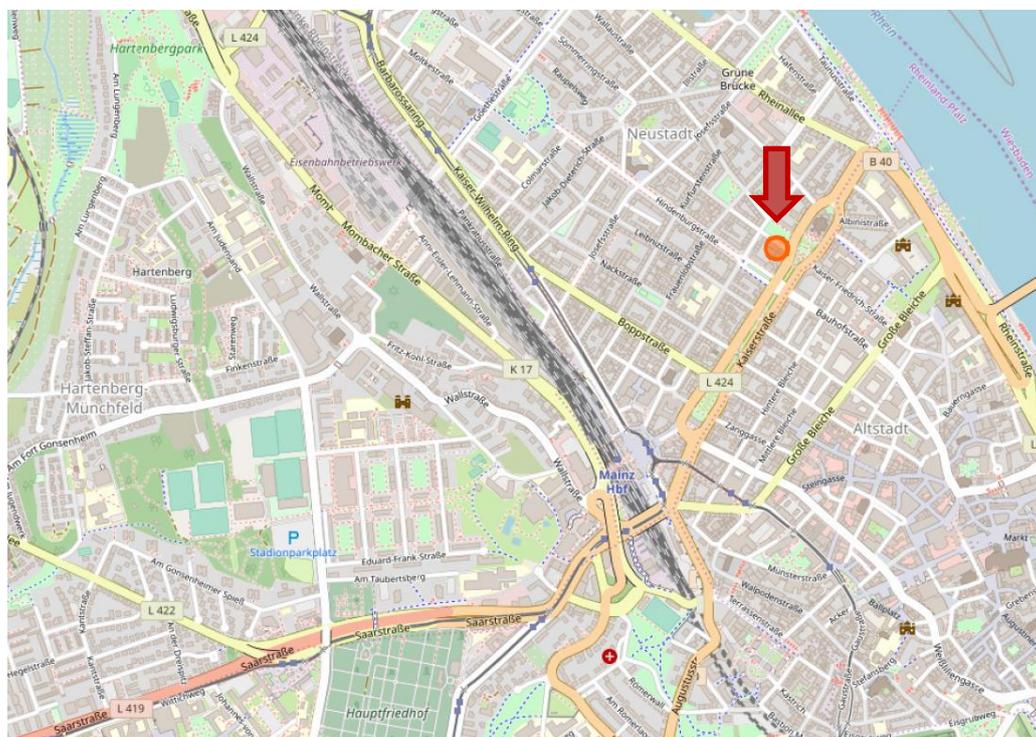


## Lageplan

### Makrolage



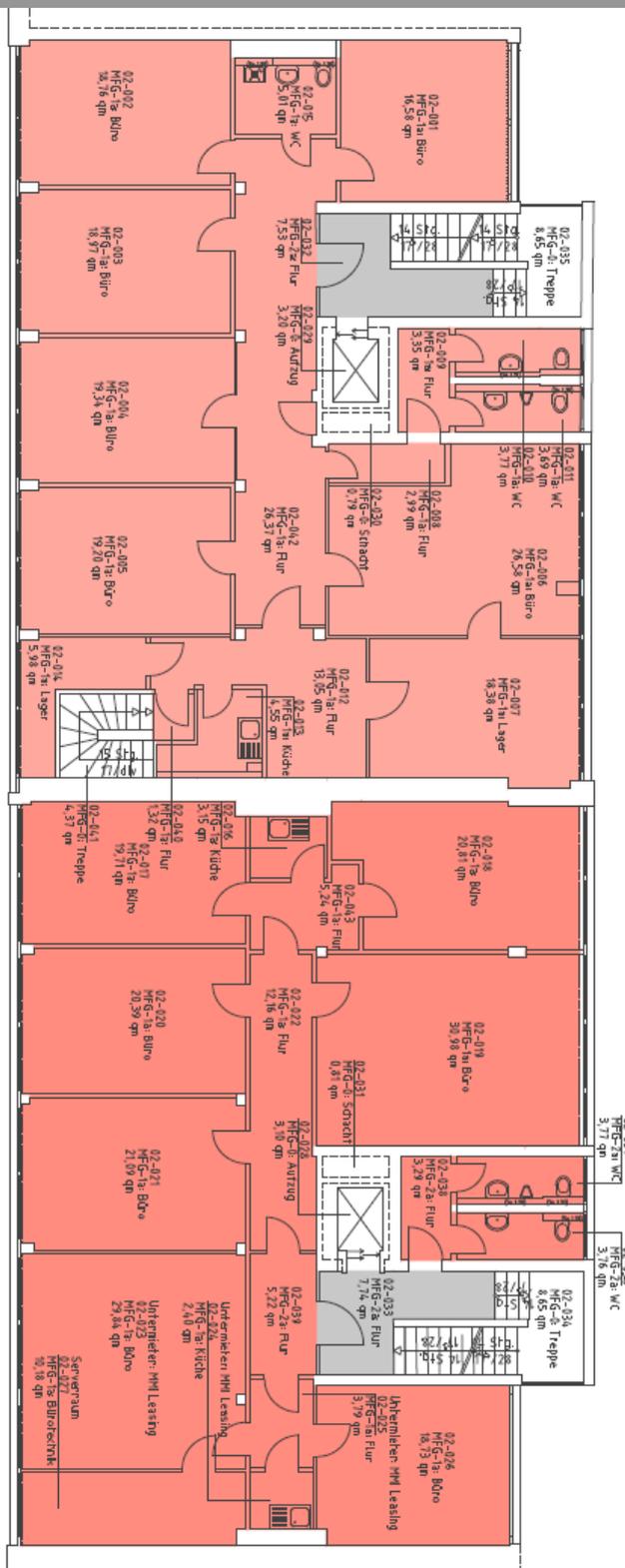
### Mikrolage





# Grundrisspläne

## Grundriss. Regelgeschoss (1. OG)





## Objektansichten





## Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

### **HIH Real Estate GmbH**

Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg  
T +49 40 3282 -30 // F +49 40 3282 -3210  
[www.hih.de](http://www.hih.de)

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt // Jens Nietner  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 // USt.-IdNr. DE118512300