EXPOSÈ · VERTRAULICH

Unter den Eichen 7

65195 Wiesbaden · Hessen

500 – 4.000 m² Bürofläche – flexibel gestaltbar und vielseitig nutzbar.

LINDHORST
GRUPPE

Unter den Eichen 7

KEY FACTS

BAUJAHR	1963-1965
OBJEKTZUSTAND	Gepflegt
FLÄCHENANTEIL	100 % Gewerbe
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	13.125 m²
BÜROFLÄCHE INKL. VERKEHRSFLÄCHE	ca. 9.226 m²
VERMIETBARE FLÄCHE	Flexibel 500 – 4.000 m²
LAGERMIETFLÄCHEN GESAMT	ca. 1.455 m²
GESAMTMIETFLÄCHE	ca. 10.681 m²
STELLPLÄTZE	194 Stück
WÄRMEVERSORGUNG	Fernwärme / BHKW

Unter den Eichen 7 bietet die seltene Gelegenheit ein modernes Büro- und Gewerbeensemble mit bewegter Geschichte im gefragten Nordend von Wiesbaden zu beziehen. Als ehemalige Sendezentrale des ZDF (1964–1984) errichtet, verbindet die Liegenschaft eine naturnahe Lage im Grünen mit unmittelbarer Nähe zur Innenstadt – ideale Voraussetzungen für ein produktives Arbeitsumfeld und einen langfristig attraktiven Gewerbestandort.

Unter den Eichen 7

Die rund 10.681 m² Nutzfläche verteilt sich auf sechs Gebäudeteile. Davon entfallen etwa 9.226 m² auf flexibel gestaltbare Büroflächen, die von kompakten Einzelbüros bis zu großzügigen Etagenflächen reichen und sich damit sowohl für kleinere Teams als auch für größere Unternehmen mit Platzbedarf für mehrere Abteilungen eignen. Ergänzt wird das Angebot durch rund 1.455 m² Lagerfläche für Archiv- und Logistikzwecke sowie 194 Außenstellplätze. Diese machen den Standort vor allem für Mieter mit höherem Publikums- oder Lieferverkehr attraktiv. Ein Full-Service Facility Management vor Ort sorgt für einen reibungslosen Betrieb und ermöglicht einen zügigen und bedarfsgerechten Einzug.

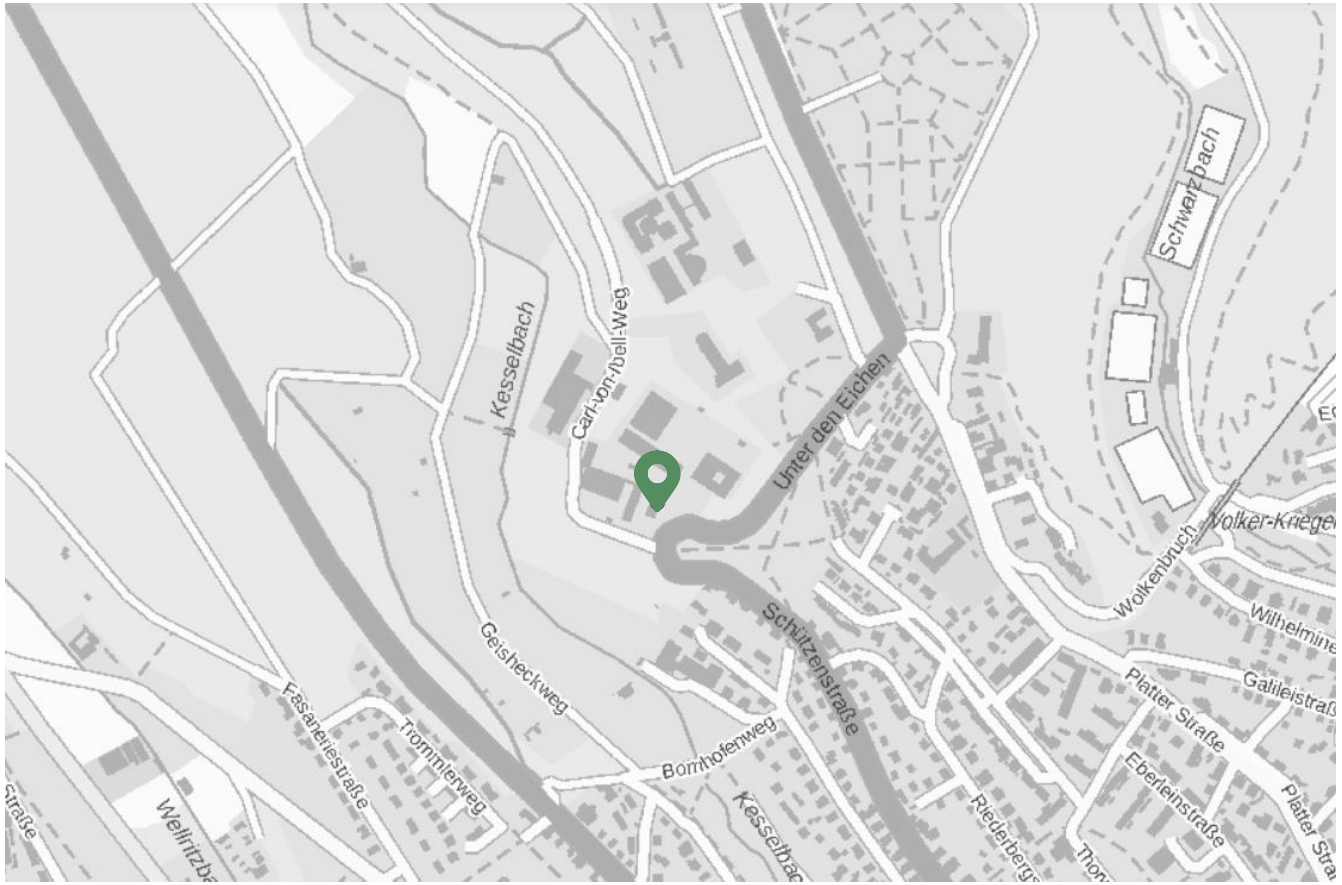
Standort

Das Büro- und Gewerbeensemble Unter den Eichen 7 liegt in gefragter Stadtrandlage im grünen Nordend von Wiesbaden, umgeben von altem Baumbestand auf einem parkähnlich angelegten Areal, und dennoch nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von etablierten Büro-, Hochschul- und Gewerbeobjekten sowie einer ruhigen, naturnahen Arbeitsatmosphäre, dementsprechend ideal für Unternehmen, die ein produktives Arbeitsumfeld mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Viele gastronomische Angebote, Banken und Dienstleister befinden sich in der wenige Fahrminuten entfernten Innenstadt. Namenhafte Institutionen wie das Bundeskriminalamt sowie zahlreiche Unternehmen der Finanzbranche in der näheren Umgebung unterstreichen zusätzlich die Standortqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Bushaltestellen „Unter den Eichen„ mit direkter Verbindung zum Wiesbadener Hauptbahnhof. Über die unmittelbar angrenzende Platter Straße (B417) besteht eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A66 und A3, sodass auch Frankfurt am Main und der Frankfurter Flughafen gut erreichbar sind. Damit eignet sich der Standort sowohl für Mitarbeiter mit guter ÖPNV-Anbindung als auch für Unternehmen mit überregionalem Kunden- und Lieferverkehr.

Standort



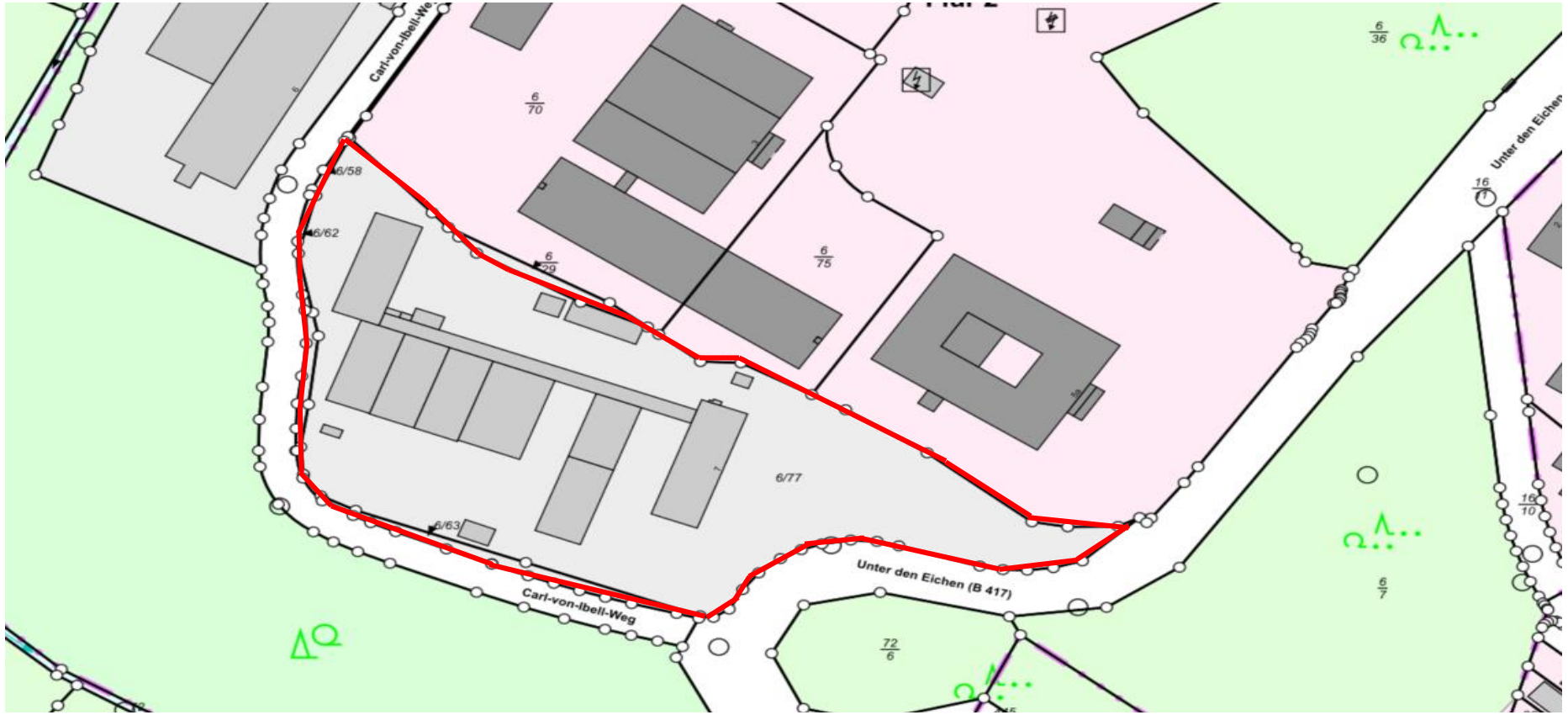
Makrolage

Erreichbarkeit FFM-Hbf	ca. 40 km
Autobahn	A66 ca. 9 km, A643 ca. 7 km
Bundestraße	B417 unmittelbar, B 455 ca. 4,5 km
Flughafen FRA	ca. 30 km

Mikrolage

Erreichbarkeit Wiesbaden-Hbf	ca. 4 km
Bushaltestelle	ca. 140 m
Zentrum	ca. 3 km

Lage des Objektes



Amtsgericht: Wiesbaden
Grundbuch von: Wiesbaden
Blatt 6463, 11995, 11996, 13814
Flurstück 6/58, 6/62, 6/63, 6/77
Flur 2

Objektaufnahmen

Kontakt

IFAGE Grundstücksverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung

Jennifer Moses

+49 5143 9810 251

assistenzml@lindhorst-gruppe.de

Unter den Eichen 7
65195 Wiesbaden

www.lindhorst-gruppe.de

Rechtliche Hinweise

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt und basiert auf Angaben des Eigentümers sowie vorliegenden Unterlagen. Alle Angaben sind ohne Gewähr; Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich notarielle Kaufverträge und amtliche Dokumente.

Dieses Exposé ist vertraulich und ausschließlich für den adressierten Interessenten bestimmt. Die Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung gestattet.

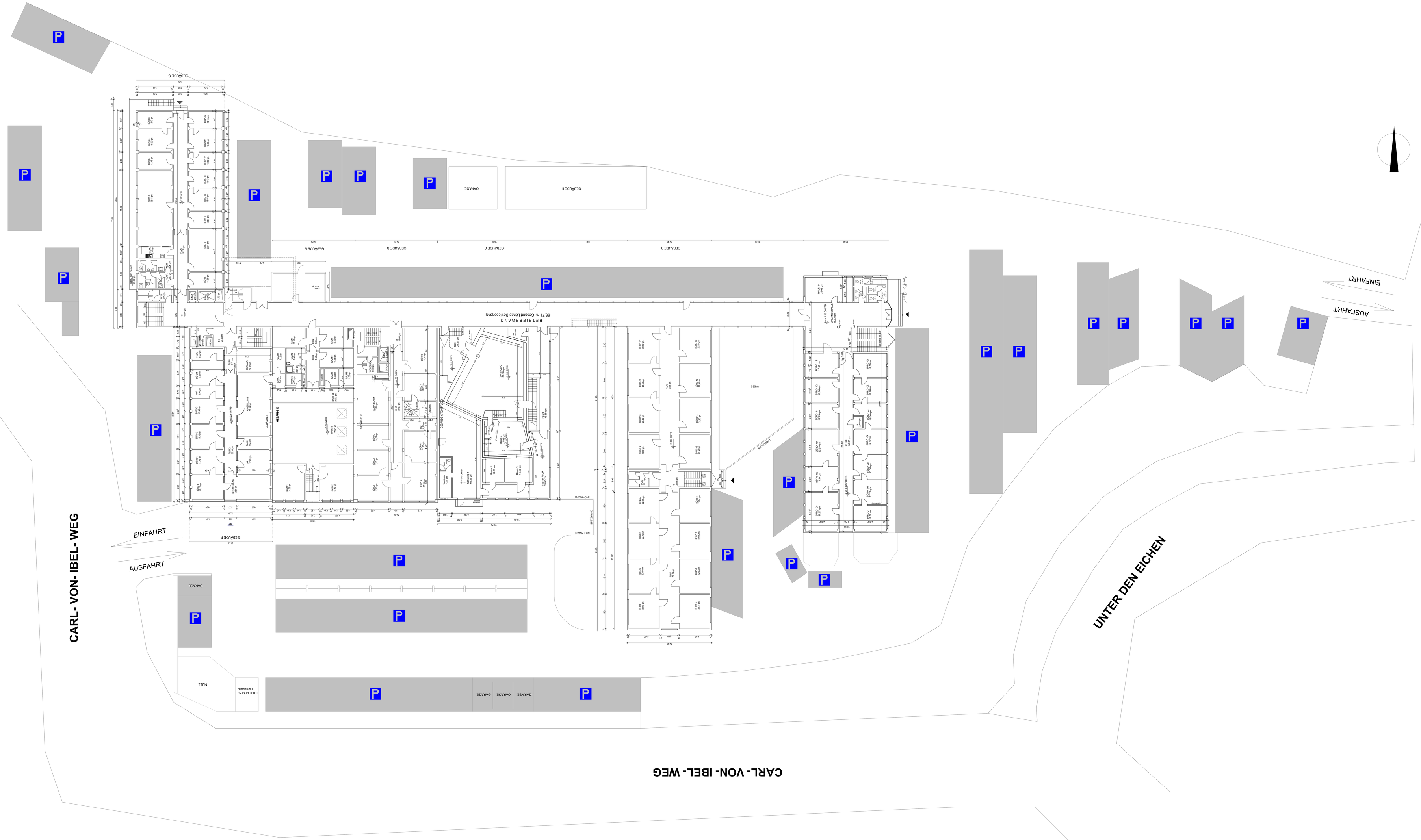
IFAGE Grundstücksverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung

Unter den Eichen 7, 65195 Wiesbaden

Anlage

- Grundrisse

LINDHORST
GRUPPE



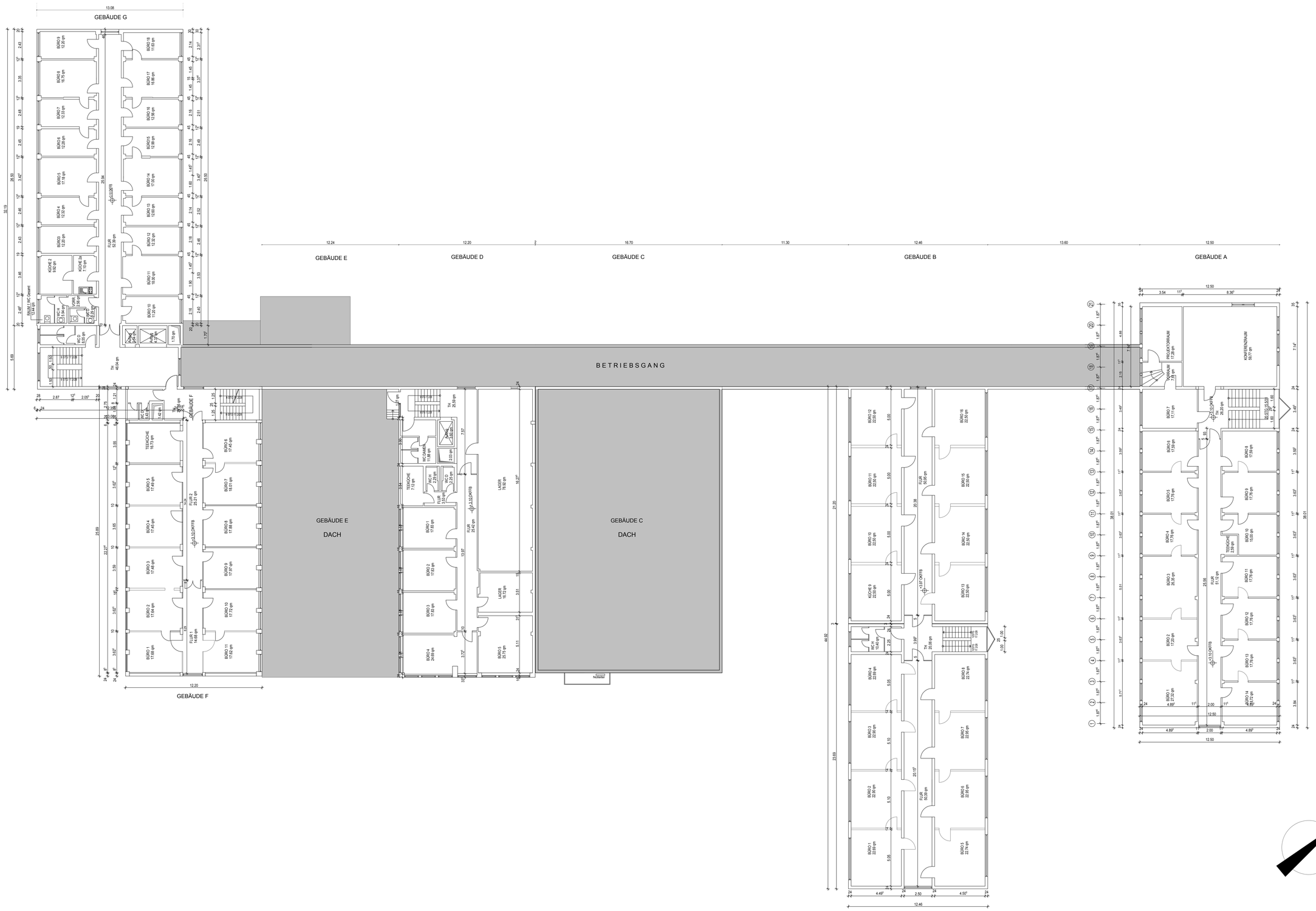
BESTANDSPLAN

FAGE Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Carl-von-Ibel-Weg 1
65195 Wiesbaden

Grundriss EG

Maßstab 1:100 /A4

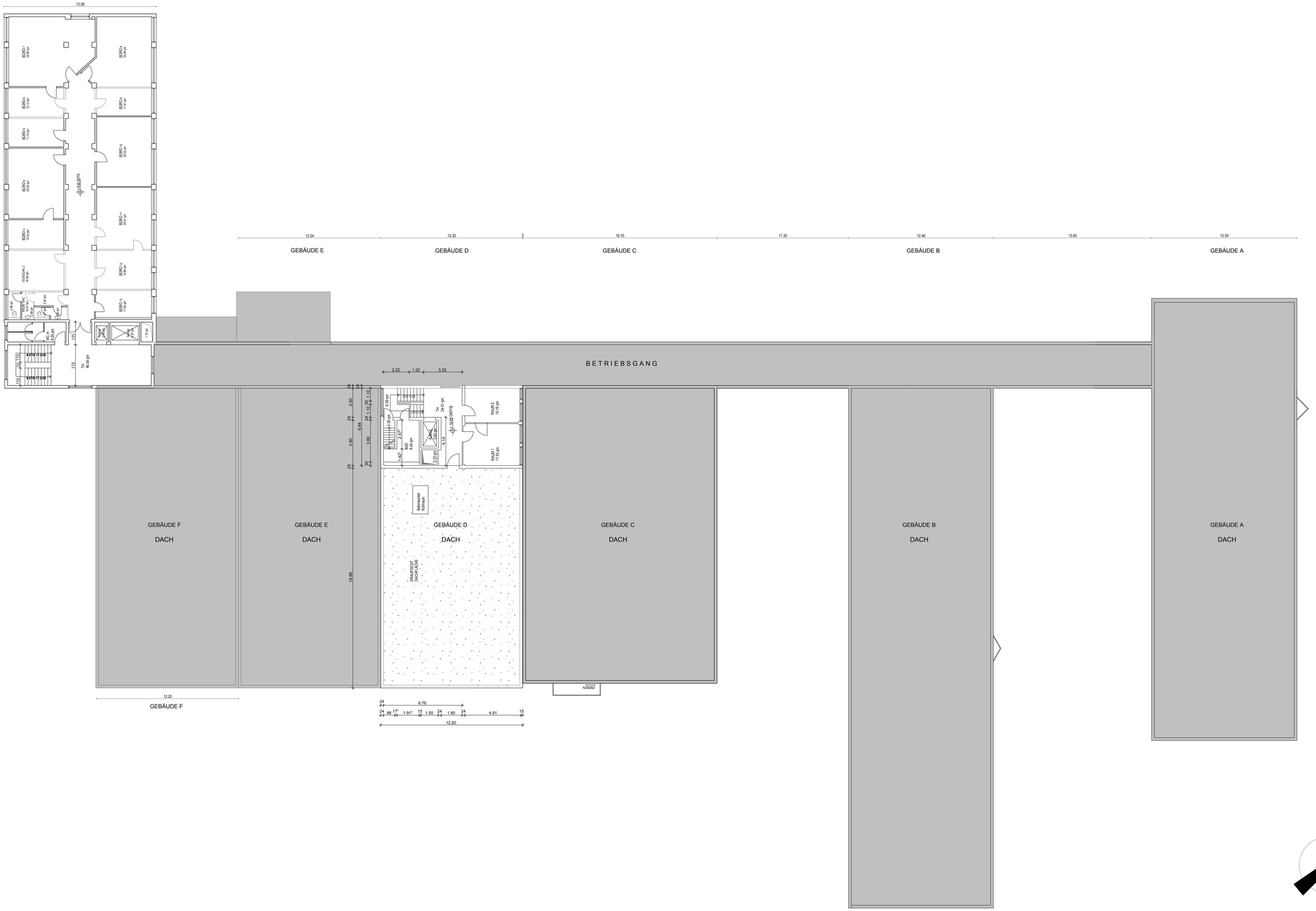
Datum: 14.06.2018



BESTANDSPLAN	
IFAGE Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH Unter den Eichen 7 65195 Wiesbaden	
Grundriss 1 OG	
Datum: 3.07.2024	M.: 1:100

H/B = 998 / 1398 (1.40m²)

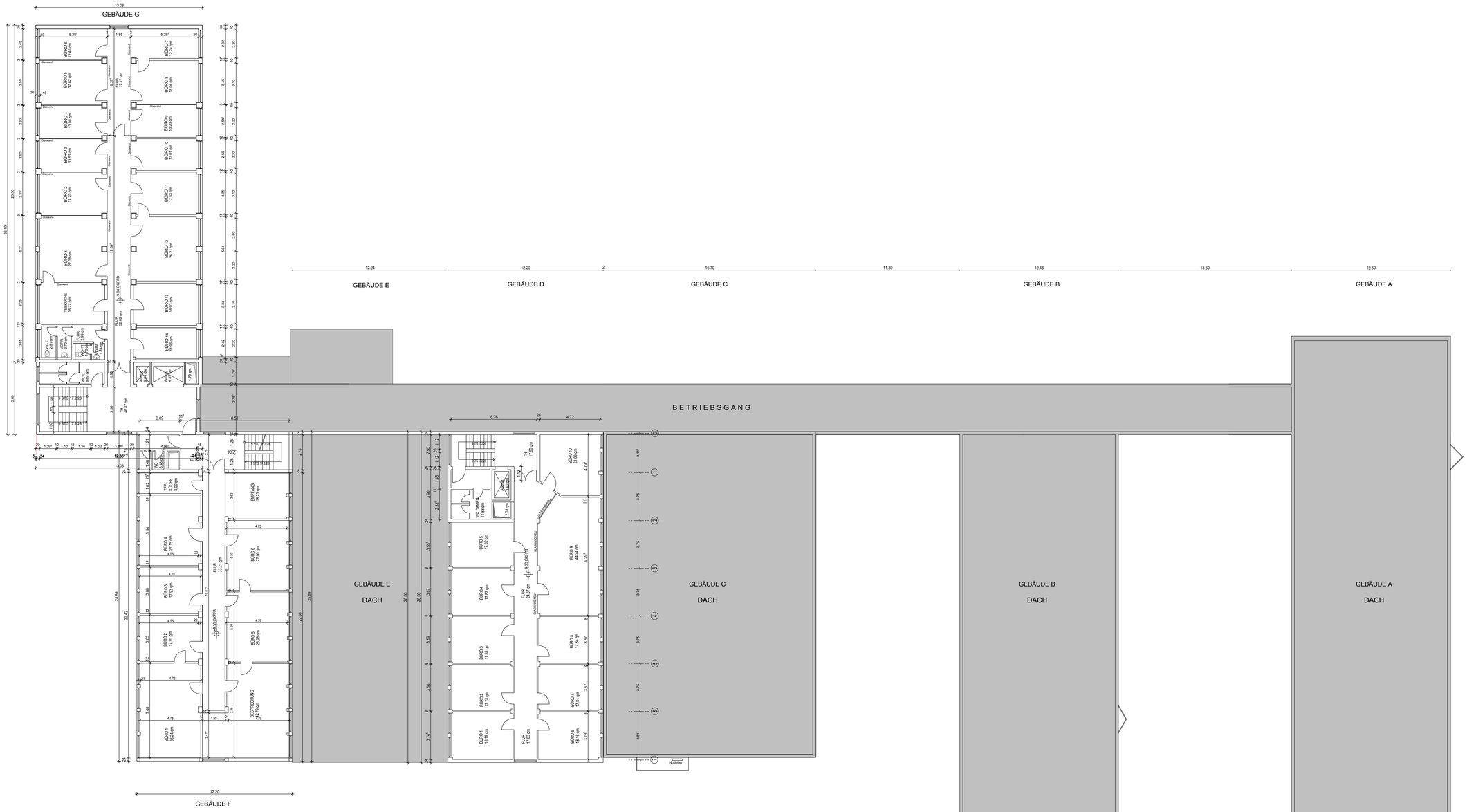
Allplan 2015


13.08
BÜRO 1
29.46 qm
BÜRO 2
29.46 qm
BÜRO 3
13.07 qm
BÜRO 4
13.14 qm
BÜRO 5
29.46 qm
BÜRO 6
29.46 qm
BÜRO 7
29.46 qm
BÜRO 8
29.46 qm
BÜRO 9
13.07 qm
BÜRO 10
13.07 qm
BÜRO 11
13.07 qm
BÜRO 12
13.07 qm
TEEKÜCHE 2
18.64 qm
BÜRO 13
13.07 qm
2.18 qm
WC 3
1.72 qm
2.42 qm
WC 4
1.72 qm
2.18 qm
WC 5
3.55 qm
1.95
TH
48.04 qm
3.50
1.50
2.50
KÜTGY.220
KÜTGY.220
1.50
1.50
1.50

BESTANDSPLAN	
IFAGE Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH Unter den Eichen 7 65195 Wiesbaden	
Grundriss 2 OG	
Datum: 3.07.2024	M.: 1:100

H/B = 998 / 1398 (1.40m²)

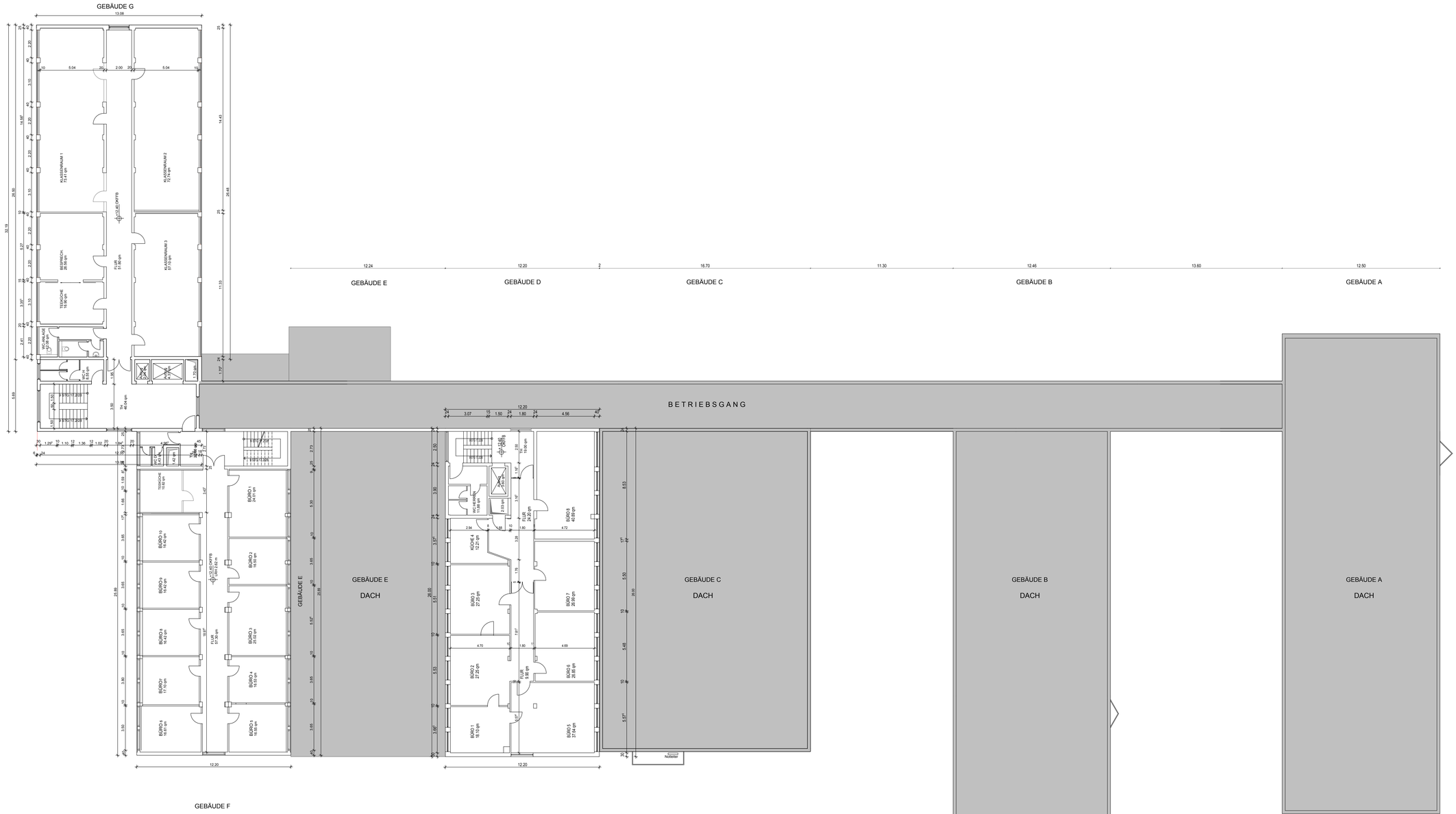
Allplan 2015



BESTANDSPLAN	
IFAGE Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH Unter den Eichen 7 65195 Wiesbaden	
Grundriss 3 OG	
Datum: 3.07.2024	M.: 1:100

H/B = 998 / 1398 (1,40m²)

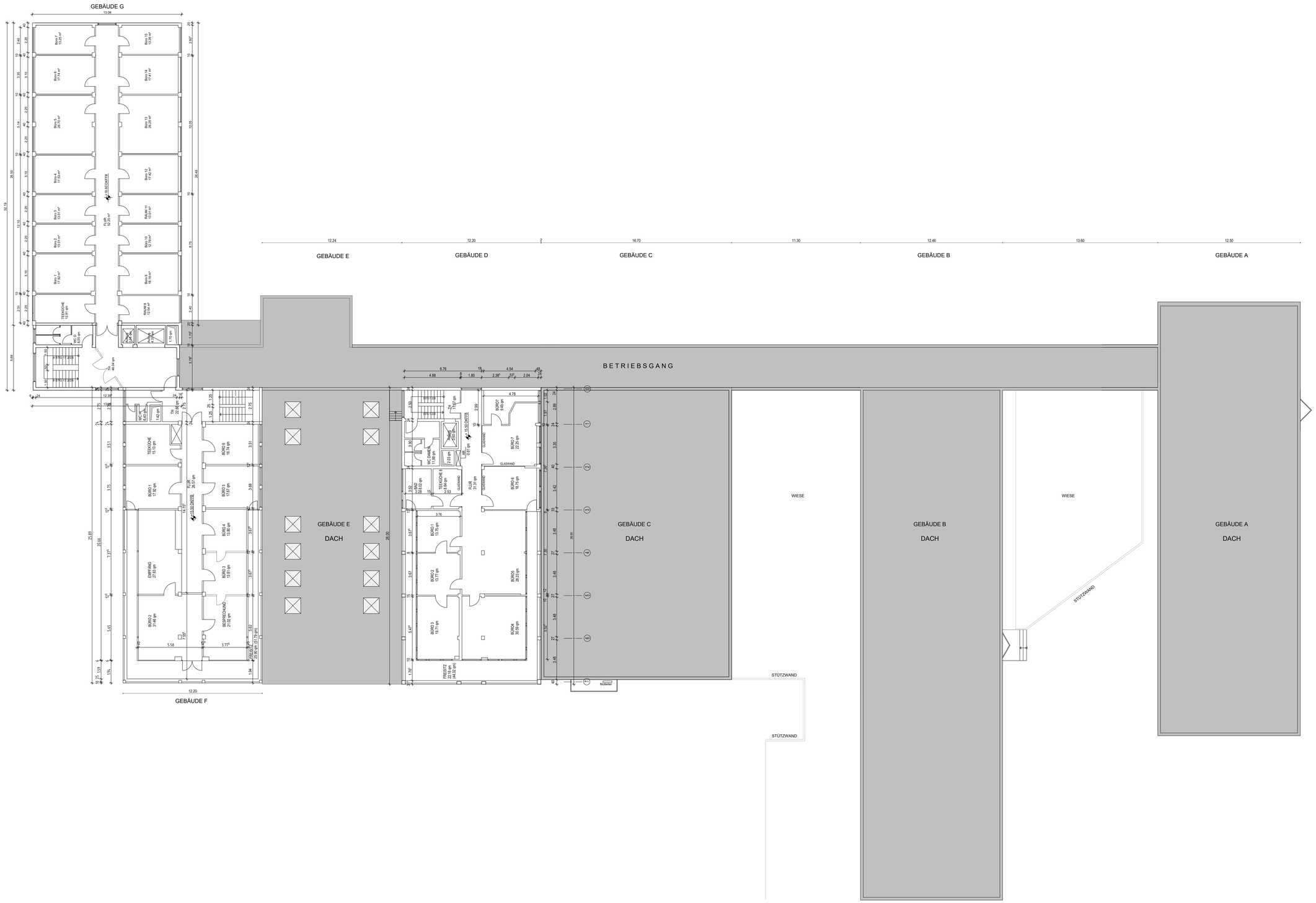
Allplan 2015



BESTANDSPLAN
IFAGE Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH Unter den Eichen 7 65195 Wiesbaden
Grundriss 4 OG
Datum: 3.07.2024 M.: 1:100

H/B = 998 / 1398 (1.40m²)

Abgtan 2015



N

BAUANTRAG	
BAUVORHABEN:	NUTZUNGSÄNDERUNG DIVERSEN RÄUME IN ALLEN TEILGEBÄUDEN UND BRANDSCHUTZTECHNISCHE NEUBEWERTUNG DES GESAMT-OBJEKTES
BAUHERR:	IFAGE GRUNDSTÜCKSVERWALTUNGS-GESELLSCHAFT mbH UNTER DEN EICHEN 7 65195 WIESBADEN Unterschrift: .....
BAUTEIL:	Grundriss 5 OG / Ebene 6
ARCHITEKT:	ARCHITEKT DIPL. - ING. (FH) ENRICO FERRARI 65195 WIESBADEN Tel. 0611-7163861 Unterschrift: .....
Datum: 11. 05. 2026	M. 1:100

H/B = 998 / 1398 (1.40m²) Allplan 2015