

PRESSEMITTEILUNG

Vermarktungsbeginn für Neubau in der Ellenbogengasse Büro- und Geschäftshaus wird im Frühsommer 2021 bezugsfertig

„Die Arbeiten an dem neuen Büro- und Geschäftshaus in der Ellenbogengasse 3-7 sind soweit fortgeschritten, dass wir jetzt die Vermarktungsphase für die noch vakanten Flächen einleiten können“, gibt Torsten Tollebeek bekannt. Der Geschäftsführer des WIM-Liegenchaftsfonds GmbH & Co. KG (WIM) ist zuversichtlich für die beiden Ladenflächen im Erdgeschoss und eine Büroeinheit im Obergeschoss adäquate Mieter finden zu können: „Mit dem Zentralen Bürgerbüro haben wir einen prominenten Hauptmieter, der an diesem Standort in den nächsten Jahren nachhaltig für zusätzliche Frequenz sorgen wird.“

Der Neubau bietet eine vermietbare Fläche von insgesamt knapp 2.400 m² vor, die sich auf drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss verteilen. Davon sind bereits 1.645 m² an das Zentrale Bürgerbüro vermietet, das im Sommer 2021 dort seinen Geschäftsbetrieb aufnehmen wird. Zu den Vakanzen zählen noch rund 500 m² Ladenflächen im Erdgeschoss, die sich auf zwei Einheiten verteilen. „Da wir den Ausbau der Ladenflächen in Abstimmung mit den zukünftigen Mietern vornehmen wollen, beginnen wir jetzt mit der Vermarktung“, erklärt der Geschäftsführer des Liegenchaftsfonds das Vorgehen. Auch wenn die gegenwärtigen Rahmenbedingungen alles andere als ideal seien. Doch Tollebeek ist überzeugt: „Die Ellenbogengasse wird durch den Neubau aufgewertet, weil das Zentrale Bürgerbüro ein echter Frequenzbringer ist.“ Im Schnitt zählte die städtische Servicezentrale an ihrem bisherigen Standort rund 160.000 Kunden pro Jahr. „Es ist davon auszugehen, dass sich der Kundenstrom vergrößern wird, weil an dem neuen Standort in der Ellenbogengasse noch die Gewerbemeldestelle untergebracht wird und sich das Serviceangebot somit vergrößert“, erwartet Thorsten Tollebeek. Neben den Ladenflächen im Erdgeschoss ist zudem noch eine kleine Büroeinheit im Obergeschoss mit insgesamt rund 152 m² vakant.

Erst Rückbau, dann Neubau

Im September 2017 wurden die Pläne für den Neubau genehmigt. Doch bis es mit der eigentlichen Umsetzung des Vorhabens losgehen konnte, verging allerdings noch einige Zeit. So musste an dieser Stelle zunächst das Bestandsgebäude, das 1972 errichtet worden war, entkernt und zurückgebaut werden, bevor im Oktober 2018 schließlich der Startschuss für die Realisierung des Projektes fallen konnte. Das Investitionsvolumen einschließlich der Kosten für den Rückbau des Bestandsgebäudes beläuft sich auf rund 11,5 Mio. €.

Wiesbaden, 11. September 2020

Kontakt

Alexandra May
GWI Gewerbeimmobilien GmbH
WIM Liegenchaftsfonds GmbH & CO. KG
Tel.: 0611-72 48 944
Mobil: 0172 - 68 380 83