



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

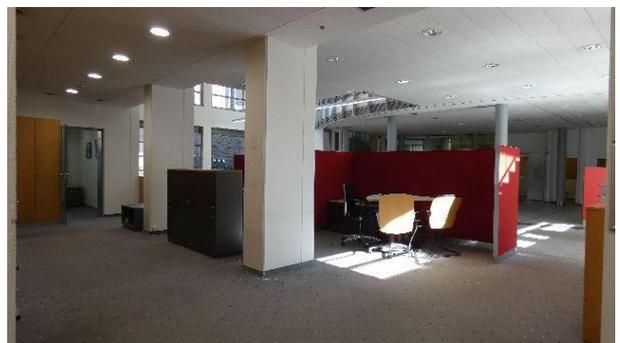
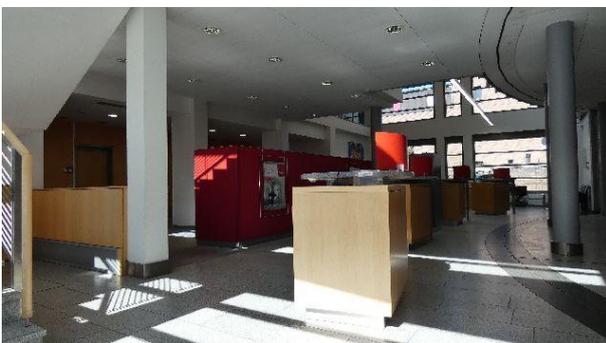
**MODERNE BÜRO-/ VERKAUFSFLÄCHE IN  
KREFELD ZU VERMIETEN**

**Objekt-Nr.:**

**66668-11658**

## Büro/Praxis zur Miete

in 47798 Krefeld





## Details

Provisionspflichtig

Klimatisiert

Barrierefrei

Netzwerkverkabelung

Nebenkosten

**3.650 €**

Heizkosten

**725 €**

Kaution

**20.078,10 €**

Mieterprovision

**3.57 Monatsmieten**

Zimmer

**15**

Nutzfläche (ca.)

**1.024 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**1.024 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**750 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Stellplätze

**9**

Baujahr

**1959**

Stellplätze

**9**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Ideal für Beratungsunternehmen, Kanzleien, Praxisgemeinschaften, Großbüros und vieles mehr.

Insgesamt verfügt diese einzigartige und moderne Immobilie über eine rund 1.024 m<sup>2</sup> große Fläche, verteilt auf 3 Ebenen. Neben sieben Einzelbüros und zwei Doppelbüros, welche zu großen Teilen durch Glaswände unterteilt wurden, ist die Raumaufteilung im Erd- und Obergeschoss sehr flexibel. Die offenen Arbeitsbereiche verfügen über viel Fensterfläche, sodass eine weitere Aufteilung problemlos möglich ist. Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss verfügen über eine Teeküche sowie einen Personalraum. Sanitäranlagen für Damen und Herren finden Sie jeweils im Ober- und im Untergeschoss. Weiterhin finden Sie im Untergeschoss zwei kleine Räume, den Wartungsraum für den Aufzug und einen großen



Archivraum. Verbunden sind die Ebenen sowohl mit einem Aufzug als auch über eine breite Treppe.

Jede Ebene bietet einen Nebeneingang in das Treppenhaus des Gebäudes.

Der mit einem elektrischen Schiebetor gesicherte Hof bietet insgesamt 9 PKW-Stellplätze.

## **Ausstattung**

- großzügige EDV-Verkabelung
- elektr. Beschattungsanlage
- diverse Einbauschränke
- Mobiliar nach Absprache zur Übernahme
- Einzel-, Doppel- und Großraumbüros mit z.T. flexibler Aufteilung
- Sanitäreanlagen für Damen und Herren jeweils im Ober- und Untergeschoss
- Teeküche und Personalraum im Erd- und Obergeschoss mit Mitarbeiterspinden
- Automatiktür mit Windfang
- Aufzug

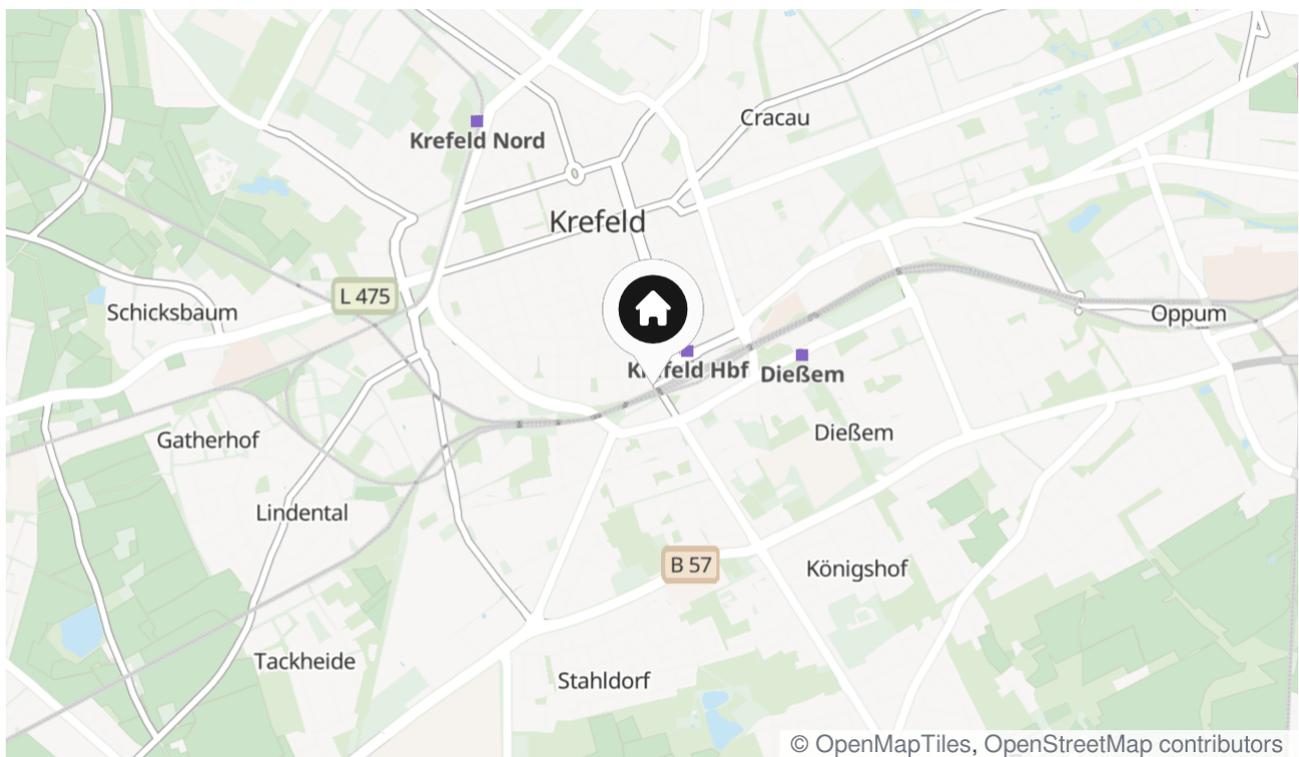
## Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Diese Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Krefeld. In der direkten Nachbarschaft befinden sich vorwiegend Wohn- und Geschäftshäuser. Die Krefelder Fußgängerzone sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Die nächste Autobahnauffahrt A44 oder auch A57 erreichen Sie in ca. 10-15 Minuten mit dem Auto.

Nachbarstädte :

- Düsseldorf (ca. 25km)
- Moers (ca. 22km)
- Kempen (ca. 15km)
- St. Tönis (ca. 7km)
- Willich (ca. 12km)
- Meerbusch (ca. 16km)
- Mönchengladbach (ca. 17 km)



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**173 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Hauptenergieträger

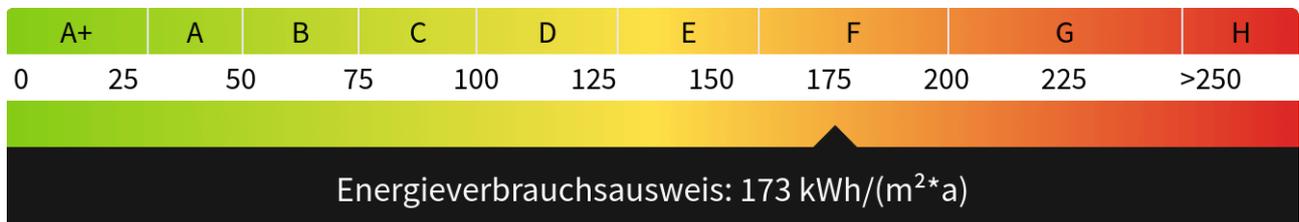
**Gas**

Primärenergieträger

**Gas**

Gültig bis

**16.09.2028**

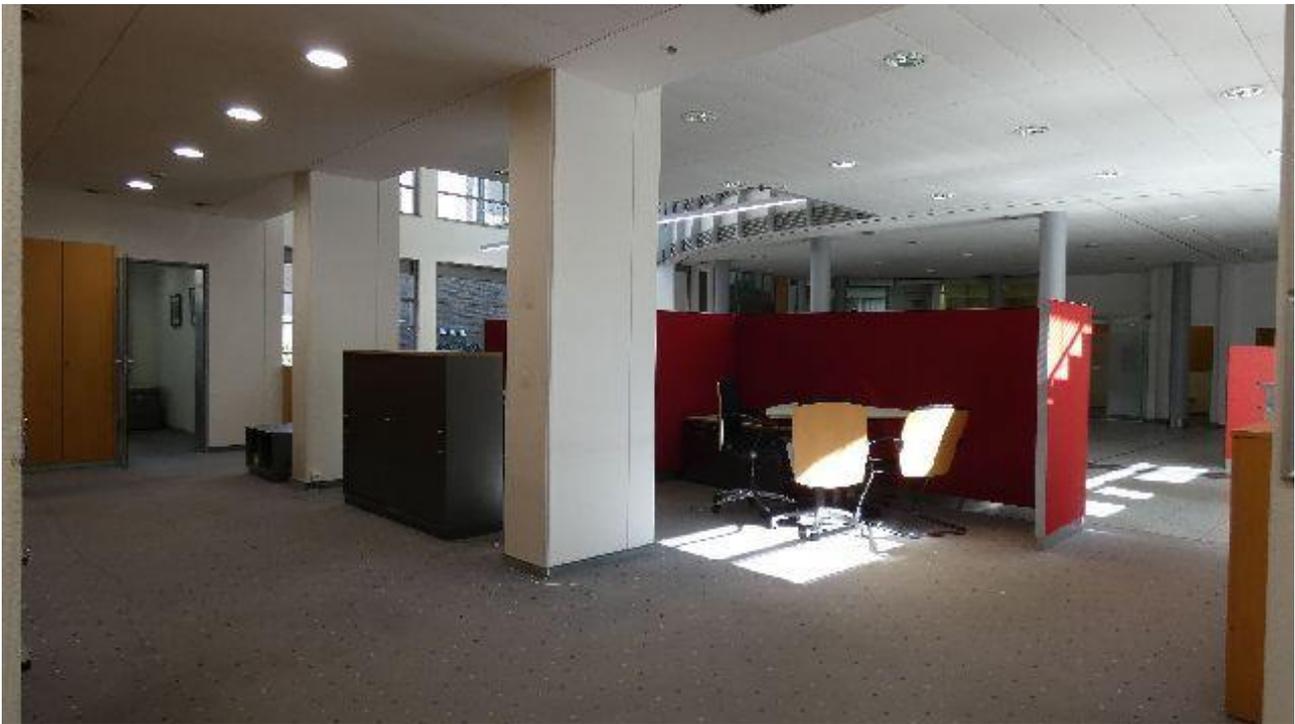




Beratungs- / Verkaufsraum



Beratungs- / Verkaufsraum



Beratungs- / Verkaufsraum



Beratungs- / Verkaufsraum



Beratungs- / Verkaufsraum



Einzelbüro Straßenseite



Einzelbüro Hofseite



Mitarbeiterspinde



Personalraum



Aufzug



Treppenaufgang



Galerie Obergeschoss



Foyer Obergeschoss



Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Einzelbüro OG mit Blick in den Verkaufsraum



Flur Obergeschoss



großes Büro Obergeschoss



Personalraum und Teeküche OG



Beispiel Sanitäranlagen



Treppenabgang Keller



Treppenabgang Keller



Innenhof mit PKW-Stellplätzen



Außenansicht



## Kontakt

### **Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG**

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807218

E-Mail: [harry.serlo@lomberg.de](mailto:harry.serlo@lomberg.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Harry Serlo

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

