Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

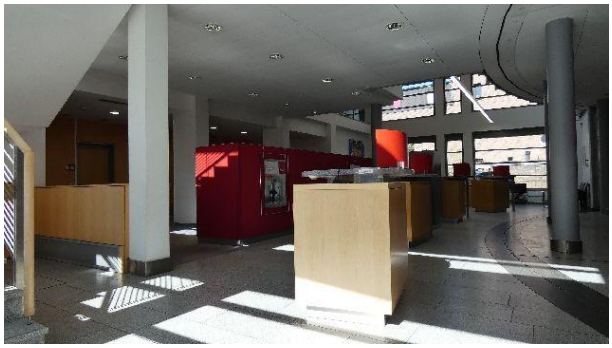
Immobilien-Exposé

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 m²**	Gesamtfläche (ca.) **1.024 m²**
Bürofläche (ca.) **750 m²**	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 m² 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

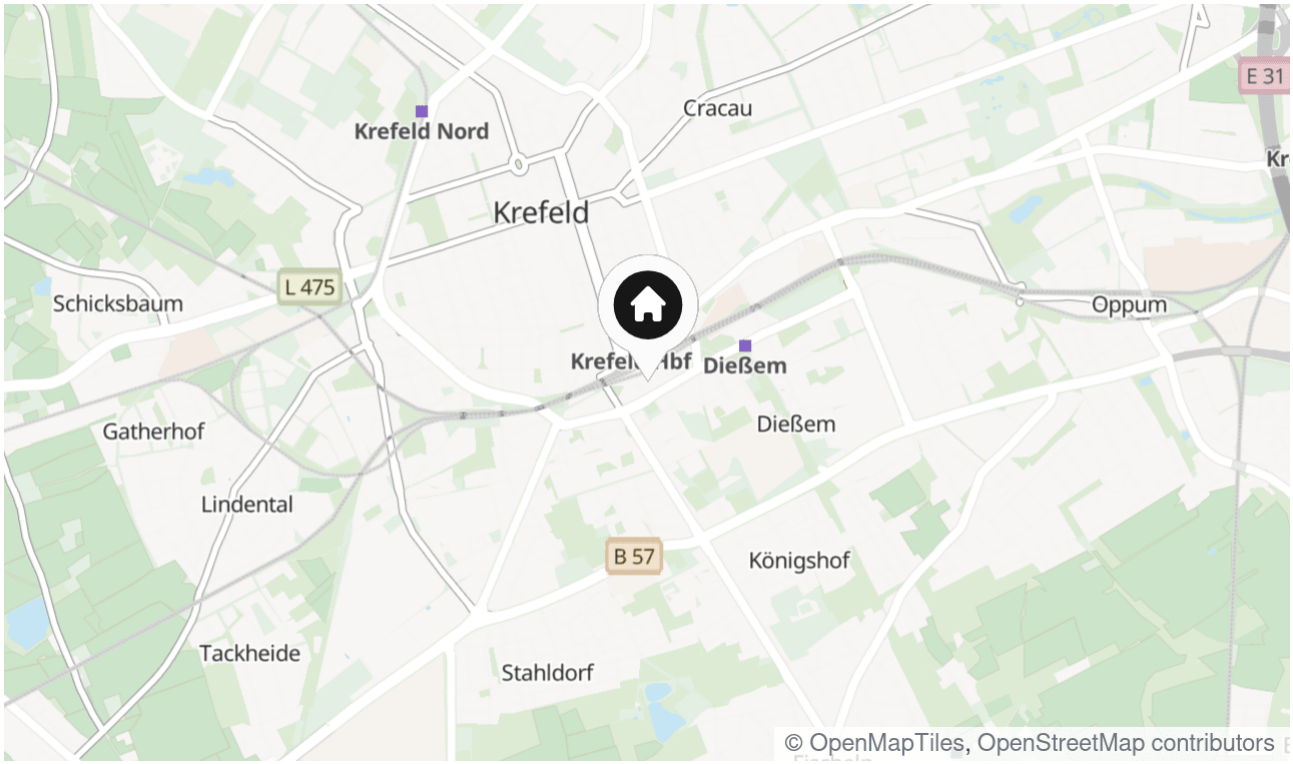
- großzügige EDV-Verkabelung
- elektr. Beschattungsanlage
- diverse Einbauschränke
- Mobiliar nach Absprache zur Übernahme
- Einzel-, Doppel- und Großraumbüros mit z.T. flexibler Aufteilung
- Sanitäranlagen für Damen und Herren jeweils im Ober- und Untergeschoss
- Teeküche und Personalraum im Erd- und 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/(m²*a)

Befeuerungsart

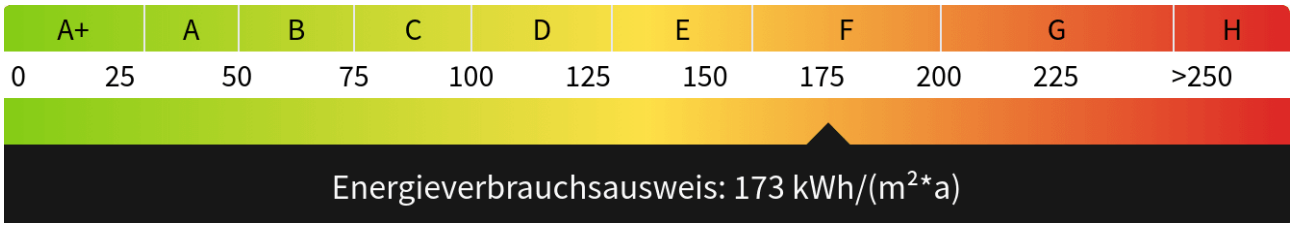
Gas

Wesentlicher Energieträger

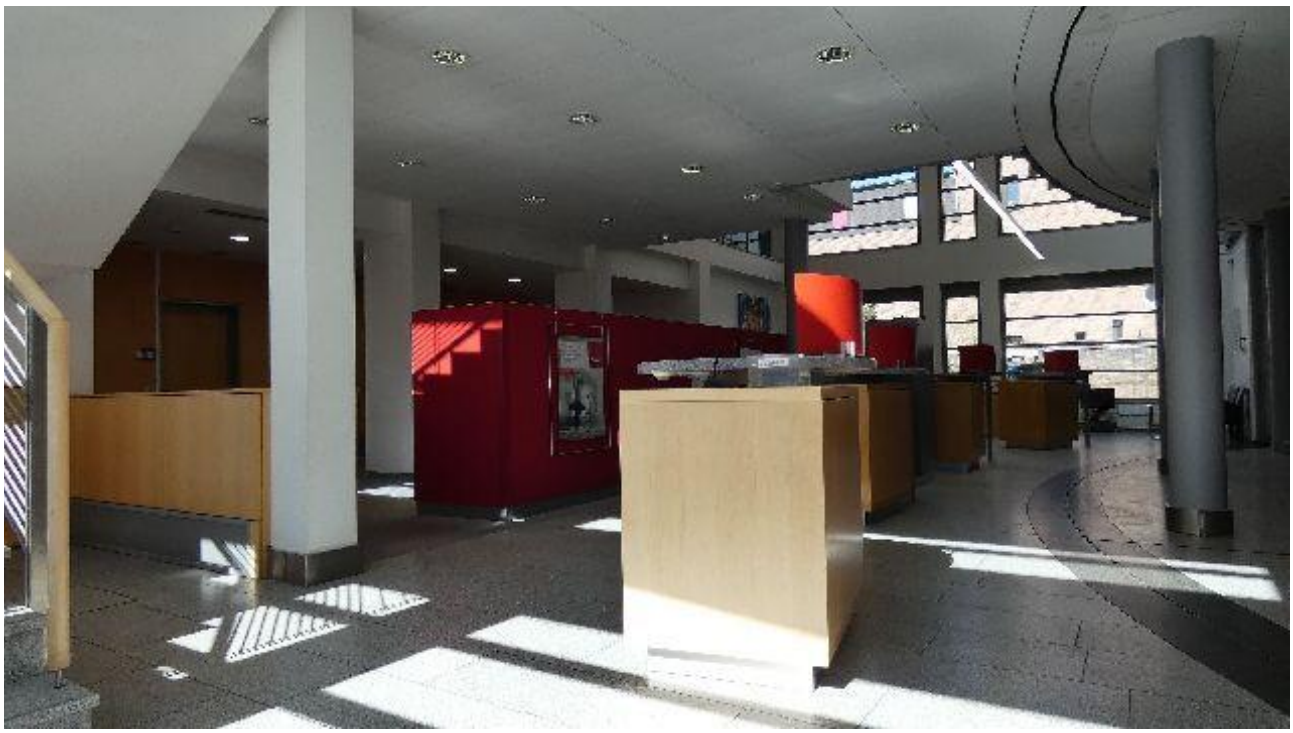
Gas

Gültig bis

16.09.2028



Beratungs- / Verkaufsraum



Beratungs- / Verkaufsraum

Beratungs- / Verkaufsraum

Beratungs- / Verkaufsraum

Beratungs- / Verkaufsraum

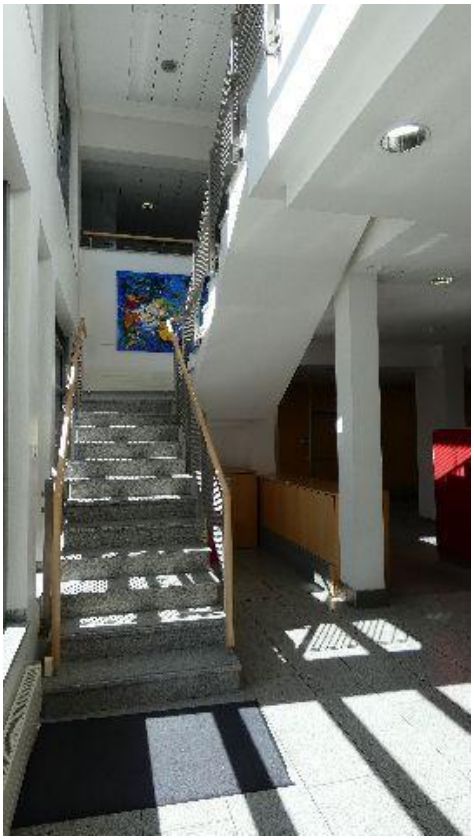
Einzelbüro Straßenseite

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: 02151-80 72 26
E-Mail: lisa.kreikenbaum@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner
Lisa Kreikenbaum

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de