



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

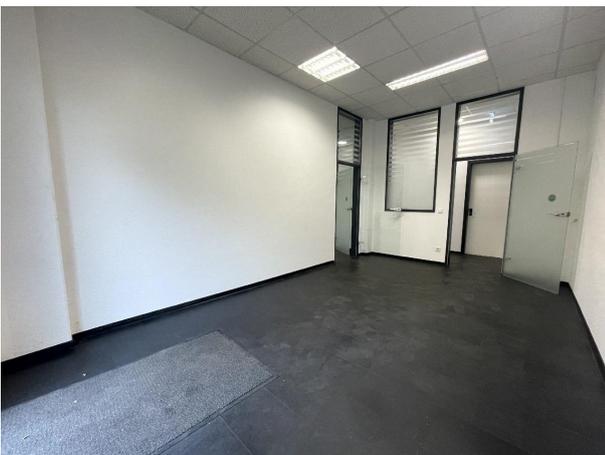
**Immobilien-Exposé**

**DREI LAGERHALLEN MIT BÜROS IN  
KREFELD-FISCHELN ZU MIETEN!**

**Objekt-Nr.:**  
**66668-12509**

# Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 47807 Krefeld





## Details

### Provisionspflichtig

Nebenkosten

**2.389 €**

Kautions

**9.594 €**

Mieterprovision

**3.57 Monatsmieten**

Zimmer

**7**

Nutzfläche (ca.)

**1.027 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**1.027 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**774 m<sup>2</sup>**

Sonstige Fläche (ca.)

**49 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stellplätze

**6**

Baujahr

**1991**

Stellplätze

**6**

Zustand

**modernisiert**

## Beschreibung

Das Gebäude wurde um 1991 erbaut und bietet Ihnen insgesamt 1.027 m<sup>2</sup> Fläche. Diese verteilen sich auf drei Lagerhallen, sechs mögliche Büroräume, eine Teeküche und vier Sanitäreinrichtungen. Die Aufteilung ist wie folgt:

Beim Betreten des Objekts gelangen Sie zunächst in einen geräumigen Empfangsbereich. Von hier aus gelangen Sie sowohl in einen der ersten Büroräume als auch in den Flur. Den Flur rechts entlang befindet sich ein Büro, während sich links entlang zu Ihrer Linken zwei weitere Büroräume befinden. Die erste Lagerhalle befindet sich am Ende des Flures und bietet Ihnen etwa 213 m<sup>2</sup> Lagerfläche. Von hier aus geht es geradeaus zu der zweiten Lagerhalle sowie zu der Teeküche und zwei Sanitäreinheiten. Die zweite Lagerhalle ist etwa 188 m<sup>2</sup> groß und verfügt über ein Rolltor. Zurück in der ersten Lagerhalle gelangen Sie rechts in die dritte Lagerhalle, welche mit rund 299 m<sup>2</sup> die größte der dreien ist. Hier finden Sie über den Raum verteilt drei Büroräume, den Technikraum sowie zwei Sanitäreinrichtungen. Diese Halle verfügt ebenfalls über ein Rolltor.



Abgerundet wird das Angebot durch die 6 Stellplätze unmittelbar vor dem Haupteingang. Das Angebot gilt nur bis 31.8.2025, da danach Vertrag mit dem Eigentümer neu geschlossen werden muss.

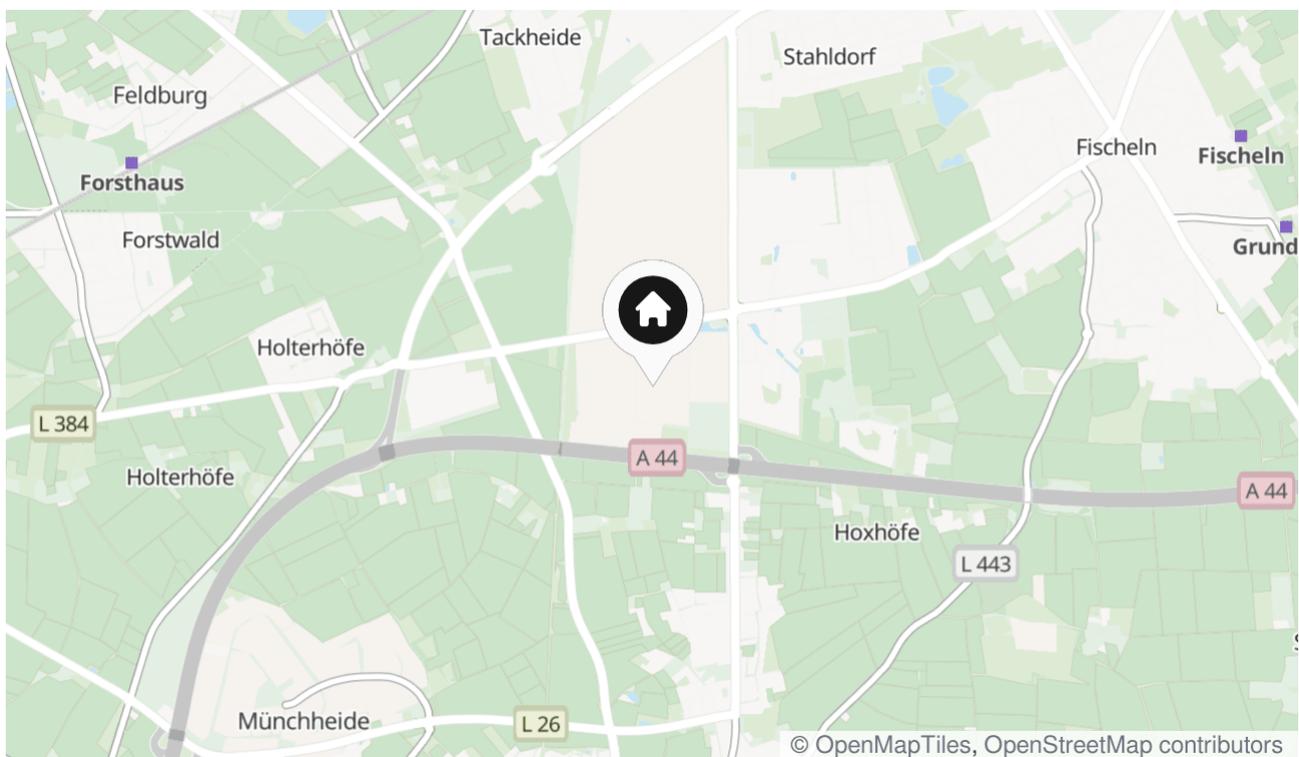
## **Ausstattung**

- 3 Lagerhallen, insgesamt ca. 700 m<sup>2</sup>
- 6 mögliche Büros, insgesamt ca. 186 m<sup>2</sup>
- 4 Sanitäranlagen
- Starkstrom in zwei der Hallen
- 2 Rolltore

## Lage & Umgebung

47807 Krefeld

Die hier Angebotene Einheit befindet sich im Sirius Businesspark in Krefeld Fischeln. Das nähere Umfeld besteht überwiegend aus unterschiedlichen Gewerbebetrieben aber auch aus Mehrfamilienhäusern. An der ca. 350 m entfernten Bushaltestelle Höffgeschhofweg hält die Linie 047 und bringt Sie im regelmäßigen Takt in unterschiedliche Richtungen Krefelds. Die Autobahnauffahrt Krefeld-Fichtenhain der A44 ist in etwa 5 Minuten mit dem Auto erreicht. Auch die A57 ist nur rund 10 Minuten entfernt. Somit haben Sie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte Düsseldorf, Mönchengladbach oder Duisburg.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

**6,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergieverbrauch-Wärme

**117,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

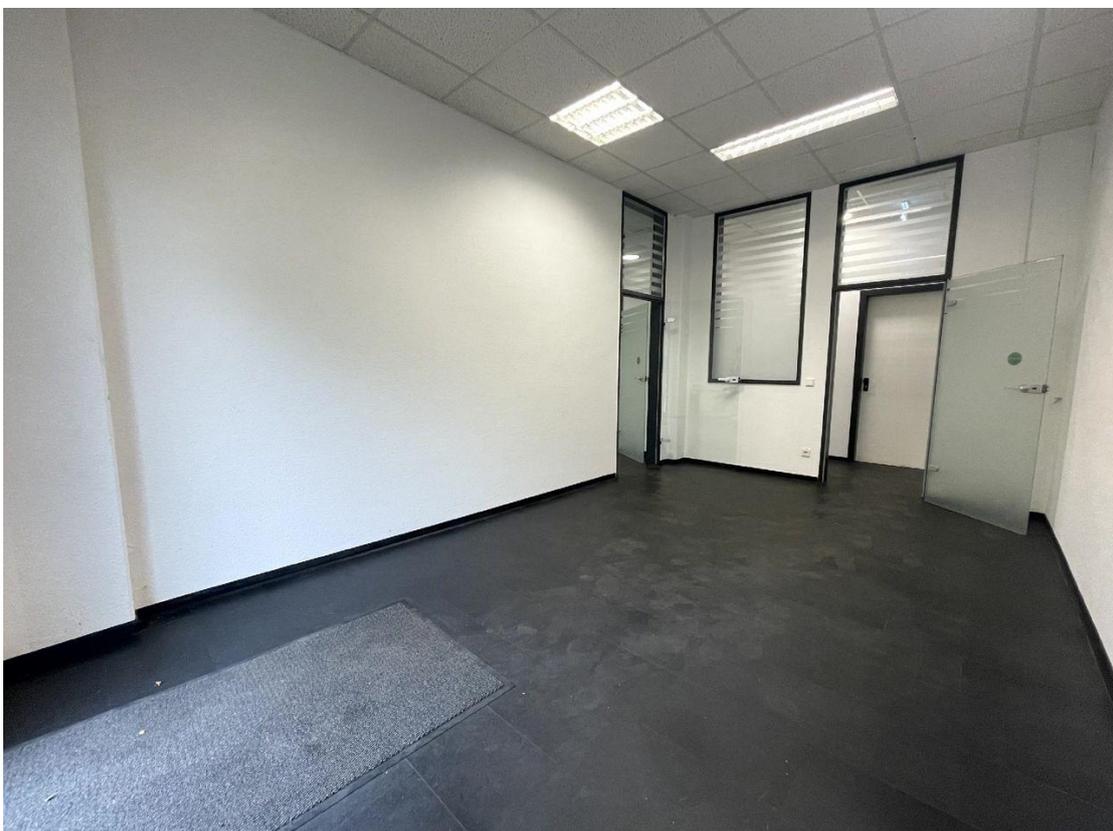
Gültig bis

**28.06.2031**





Aussenansicht



Eingangsbereich



Büro



Büro



Büro



Büro



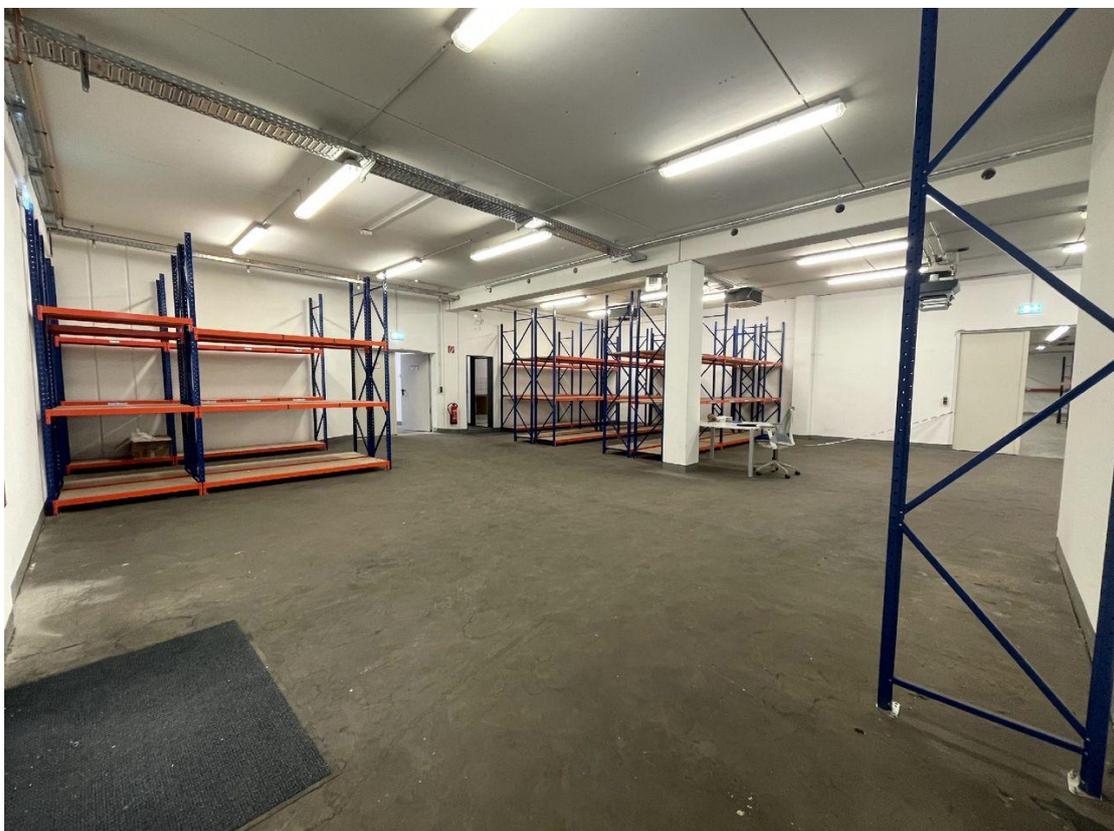
Büro



Damen-WC



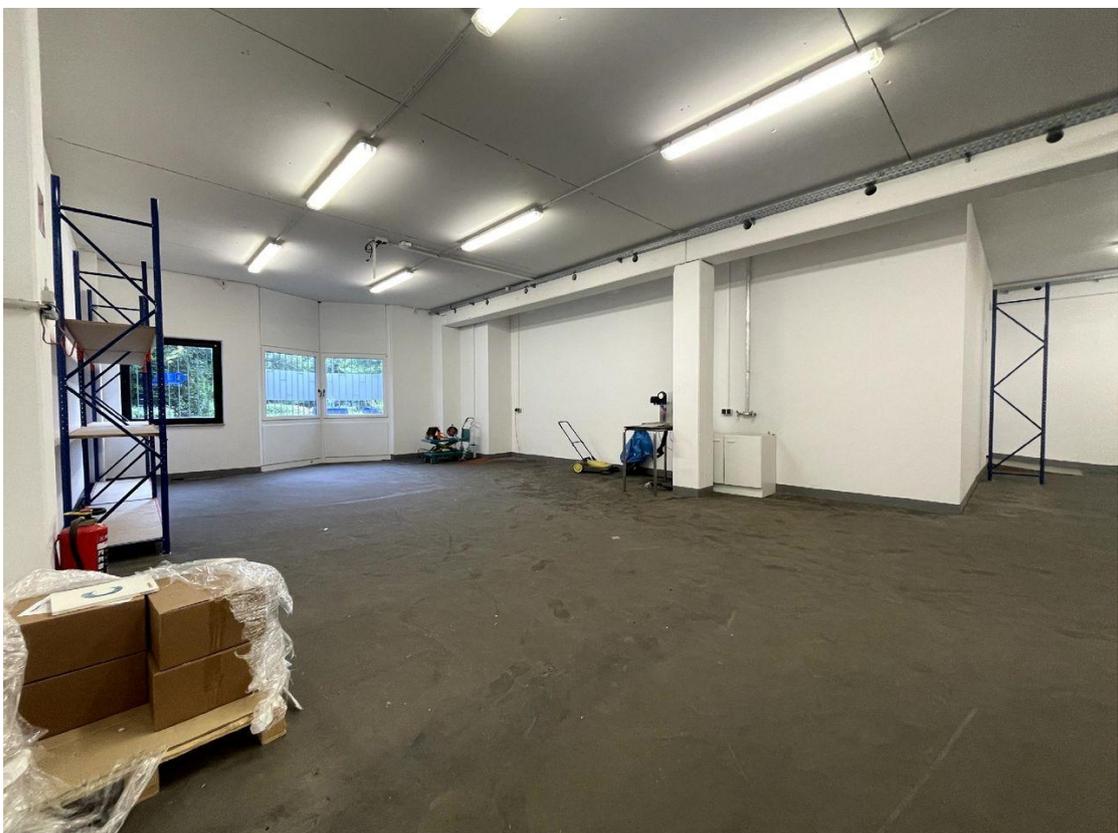
Teeküche



Halle 1



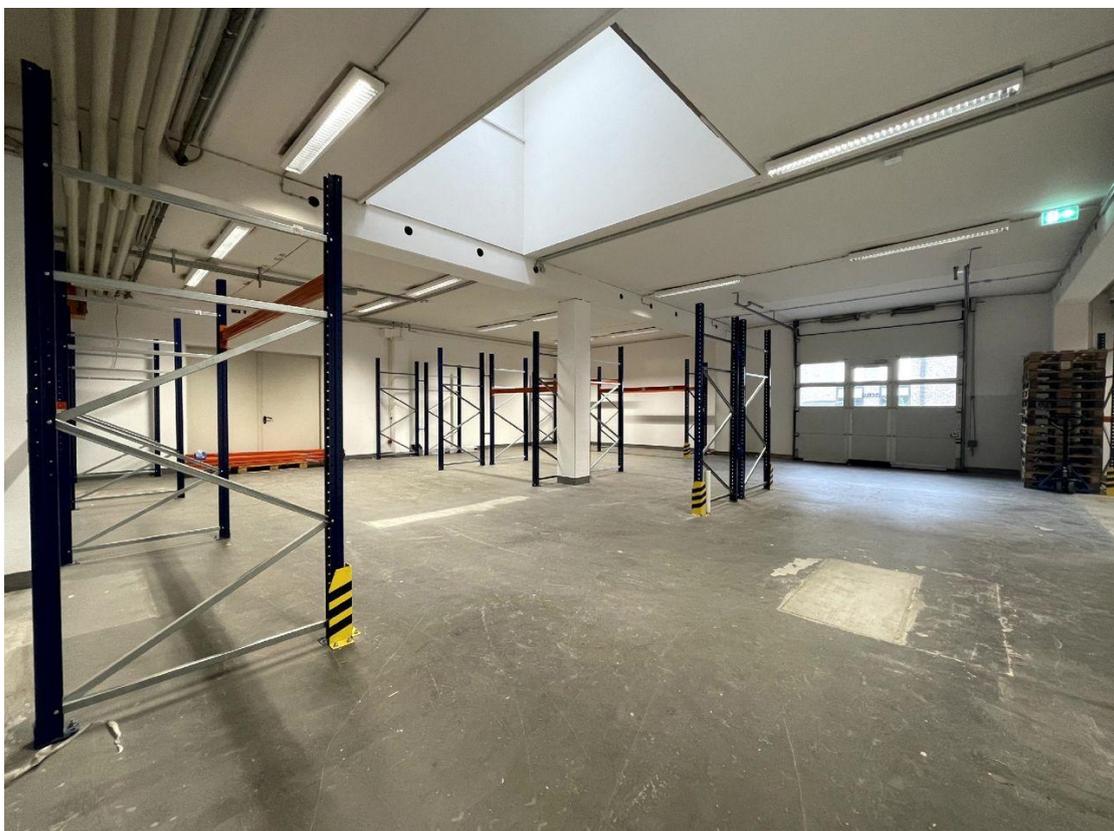
Halle 1



Halle 1



Halle 2



Halle 2



Halle 2



Büro



Büro



Büro



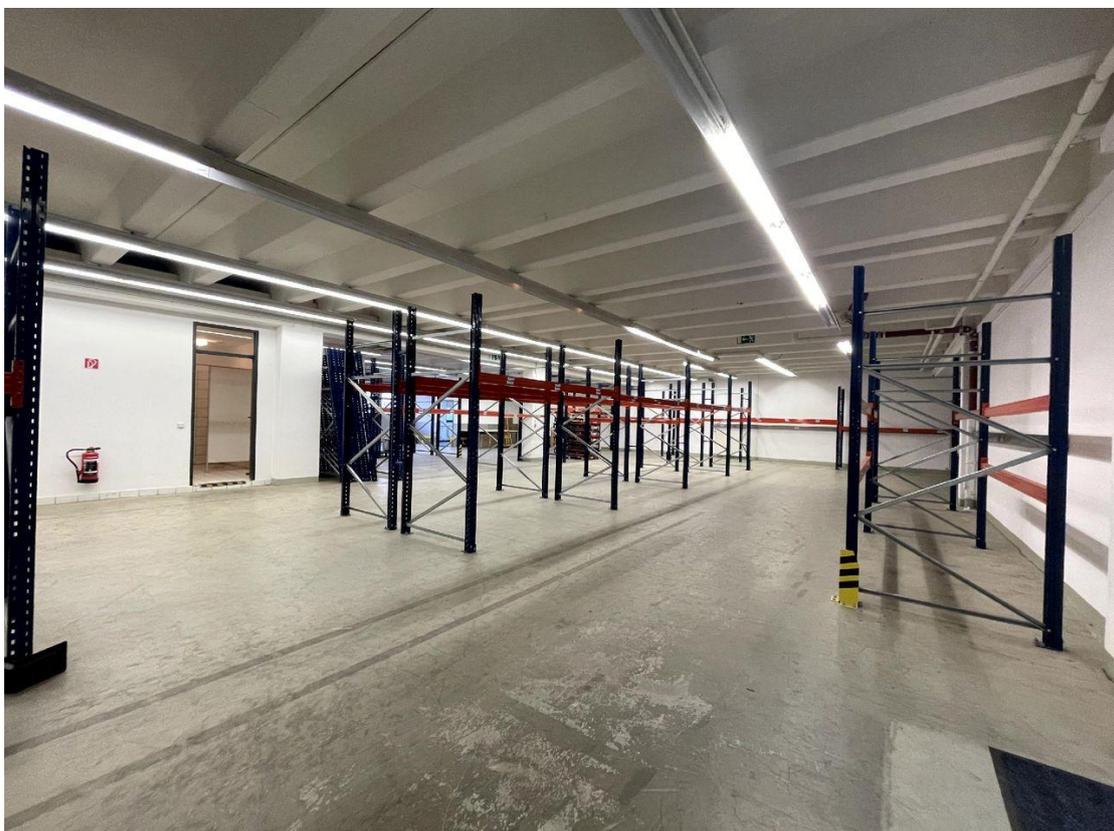
Büro



Herren-WC



Damen-WC



Halle 3



Halle 3



## 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)

