



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**REPRÄSENTATIVES BÜROHAUS IM
HERZEN DER KREFELDER INNENSTADT
ZU VERMIETEN!**

Objekt-Nr.:

66668-12462

Büro/Praxis zur Miete

in 47798 Krefeld





Details

Provisionspflichtig

Nebenkosten

843 €

Kaution

8.604 €

Mieterprovision

3.57 Monatsmieten

Zimmer

30

Nutzfläche (ca.)

473 m²

Gesamtfläche (ca.)

473 m²

Bürofläche (ca.)

281 m²

Grundstück (ca.)

346 m²

Anzahl Etagen

3

Baujahr

1952

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Teppich

Beschreibung

Das repräsentative Bürohaus im Herzen der Krefelder Innenstadt wurde ca. 1952 erbaut und zwischen 1989-1992 umfassend saniert. Im Anschluss sind nach und nach einzelne Renovierungsarbeiten erfolgt. Die hier angebotenen Büroflächen beziehen sich auf das gesamte Erdgeschoss und ein Büro im Untergeschoss. Ebenfalls mit inbegriffen ist das Untergeschoss, welches Platz für mehre Lagerräume bietet, aber auch für eine Herren- und Damentoilette ist Platz vorgesehen.

Das Erdgeschoss und die erste Etage erstrecken sich über das Vorderhaus und einen Flügelanbau.. Ein Atrium im Untergeschoss bietet sich in Verbindung mit einem der angrenzenden Räume als Sozialfläche für Ihre Mitarbeiter an.

Aufteilung:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Empfang mit Nebenbüro, 10 Büroräume (je 1-3 Arbeitsplätze), Besprechungsraum



Untergeschoss: 2 Räume (Büro, Besprechung, Sozialraum, Archiv o.ä.) mit Zugang zum Atrium, 2 Damen WC, Herren WC, 2 Abstellräume, Zugang zur allgemeinen Kellerfläche (Technik und weiteres Aktenlager)

Ausstattung

Heizung: Fernwärme (Anlage aus 1989)

Fenster: Kunststoff bicolor (aus 1988-1992), straßenseitig im EG elektrische Außen Rollos; programmierbar

z.T. Sichtschutz in Form von Vorhängen, z.T. Sonnenschutz in Form von Innenrollos

Sanitär: D/H im UG+ D/H Konferenzflügel + 1 WC im Treppenhaus 2. OG + Vollbad im DG (aus 1988-1992)

Eingang: Automatiktür; programmierbar, Sprechanlage

Flure etagenweise abschließbar

Beleuchtung: Odenwaldecke mit Rasterleuchten

Böden: Blauer/ grüner Teppich in Büros, Vinyl in Holzoptik in Flur und Empfang EG

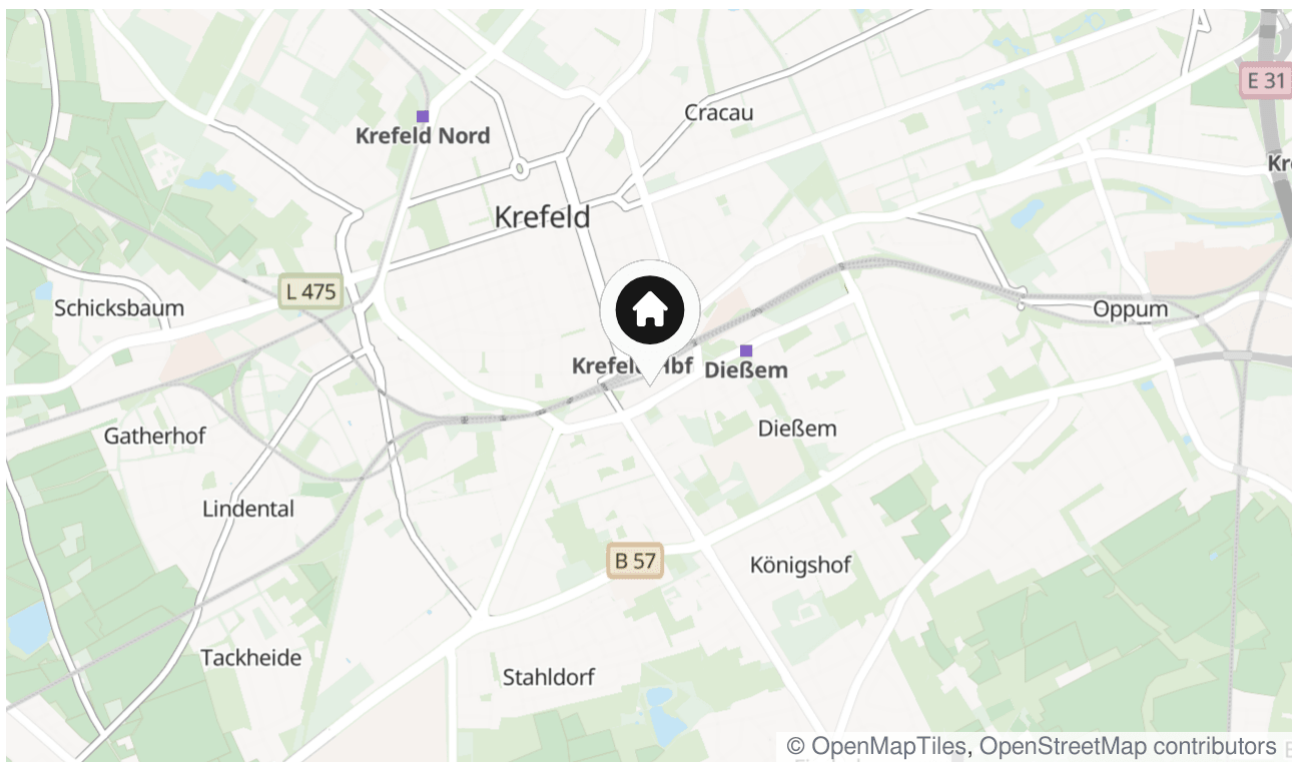
Einbauschränke in einzelnen Büros

WEITERE INFORMATIONEN SOWIE GRUNDRISSE UND 360°-AUFNAHMEN FINDEN SIE IN UNSEREM EXPOSÉ, WELCHES WIR IHNEN GERNE NACH IHRER KONTAKTAUFNAHME ZUR VERFÜGUNG STELLEN.

Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Dieses Bürohaus befindet sich auf einer Seitenstraße (Einbahnstraße, Zone 30) in der Krefelder Innenstadt; unmittelbar angrenzend an das neue Forum-Krefeld. Die umliegende Bebauung besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern mit Banken, Ärzten, Kanzleien, Behörden, Geschäften aller Art, Restaurants und Bäckereien. In dieser Lage sind Sie zu Fuß, mit dem ÖPNV oder mit dem Auto erstklassig zu erreichen. Eine Haltestelle der Bahnlinie 041 befindet sich unmittelbar um die Ecke. Der Krefelder Hauptbahnhof ist mit dem Auto in ca. 6 Minuten oder zu Fuß in etwa 10 Minuten erreicht. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind unmittelbar vor dem Objekt verfügbar. Ergänzend hierzu sind drei Parkhäuser fußläufig in 3 Minuten erreicht. In diesem sind jeweils auch feste Stellplätze für Dauerparker anmietbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

39,10 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

108,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

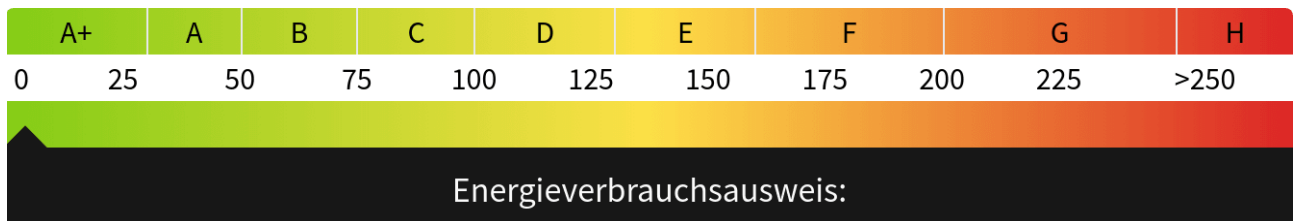
Fernwärme

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

Gültig bis

06.02.2030





Gebäudeansicht



Empfang



Eingang



Eingang



Eingang mit Automatiktür



Empfang



Flur EG



Anmeldung



Büro



Büro



Büro



Büro



Konferenzraum



Konferenzraum



Teeküche 1. OG Flügel



Küche 3. OG



Sanitäranlagen UG



Sanitäranlagen UG



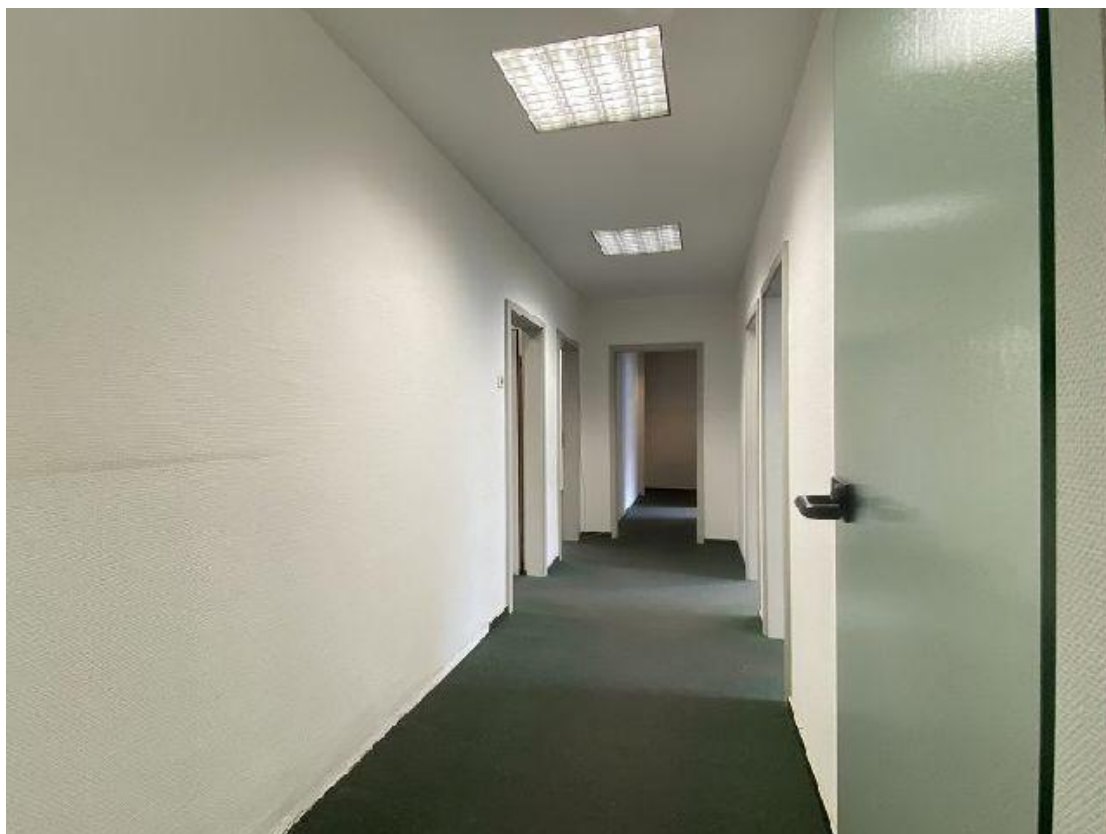
Sanitäreinrichtungen 1.OG Flügel



Vollbad 3. OG



Flur



Flur



Treppenhaus



Dachgeschoss



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807218

E-Mail: harry.serlo@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Harry Serlo

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

