



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**HISTORISCHE ARCHITEKTUR MIT  
MODERNER AUSSTATTUNG KREFELD-  
KLIEDBRUCH**

**Objekt-Nr.:**  
**66668-12540**

# Büro/Praxis zur Miete

in 47803 Krefeld





## Details

### Denkmalschutz

Nebenkosten

**7.972 €**

Kaution

**76.467 €**

Zimmer

**23**

Nutzfläche (ca.)

**2.847 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**2.847 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**2.113 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Anzahl Stellplätze

**24**

Baujahr

**1895**

Stellplätze

**24**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Teppich**

## Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Gewerbeobjekt, erbaut im Jahr 1895 und unter Denkmalschutz stehend, vereint auf beeindruckende Weise historische Architektur mit zeitgemäßen Anforderungen an Flexibilität und moderne Ausstattung. Die denkmalgeschützten Details verleihen dem Gebäude nicht nur Charakter, sondern schaffen eine einzigartige Arbeitsatmosphäre, die Tradition und Innovation in perfektem Einklang widerspiegelt.

Auf einer großzügigen Fläche von insgesamt 2.756 m<sup>2</sup> bietet das Objekt eine vielseitige Raumaufteilung. Es stehen sowohl sehr große, repräsentative Büros als auch kleinere, individuell nutzbare Büros zur Verfügung. Die flexible Unterteilbarkeit ermöglicht eine maßgeschneiderte Anpassung an die jeweiligen Anforderungen Ihres Unternehmens – sei es eine großflächige Nutzung oder eine kleinteiligere Aufteilung für verschiedene Abteilungen oder Teams.

Dank dieser Flexibilität eignet sich das Objekt für eine Vielzahl von Nutzungskonzepten:



- Büro- und Verwaltungszentrum: Die großzügigen Büroflächen bieten ausreichend Platz für Großraumbüros, Konferenzräume und Besprechungsbereiche. Perfekt geeignet für Unternehmen, die auf eine moderne und dynamische Arbeitsumgebung setzen.
- Praxis- oder Kanzleinutzung: Die Kombination aus großen und kleinen Räumen ermöglicht eine optimale Einteilung für Kanzleien, Praxen oder Dienstleistungsunternehmen, die sowohl Mandantenräume als auch private Arbeitsbereiche benötigen.
- Bildungs- oder Schulungszentrum: Durch die Flexibilität der Raumaufteilung eignet sich das Objekt auch hervorragend für Schulungszentren, Akademien oder Fortbildungsstätten.

Die Verbindung aus historischen Stilelementen und modernen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einem echten Juwel. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen und entdecken Sie die Möglichkeiten dieses beeindruckenden Gewerbeobjekts!

## **Ausstattung**

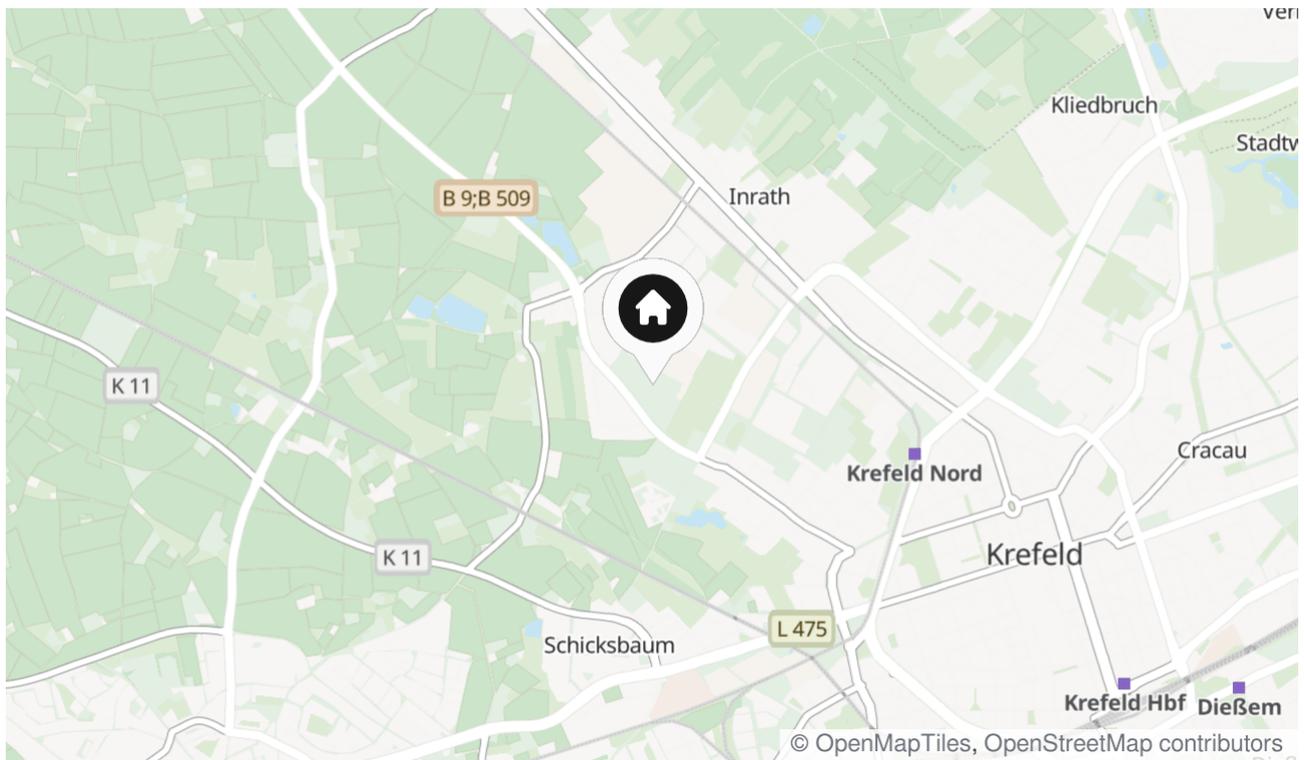
Der Komplex verfügt über sechs Sanitäreinrichtungen, die auf allen Ebenen gut verteilt liegen und optimal auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter und Besucher abgestimmt sind. Im Erdgeschoss findet sich zusätzlich eine Barrierefreie Toilette. Insgesamt gibt es siebzehn unterschiedlich große Büroräume von kleinen, die sich ideal für individuelle Arbeitsplätze oder kleinere Teams eignen, bis hin zu Großraumbüros und Konferenzräumen. Für ausreichende Parkmöglichkeiten ist ebenfalls gesorgt, denn das Objekt bietet 24 PKW-Stellplätze.

## Lage & Umgebung

47803 Krefeld

Das Objekt befindet sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage am Nassauerring in Krefeld. Diese Straße ist eine bedeutende Verkehrsader und verbindet verschiedene Stadtteile, was eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten gewährleistet. In der unmittelbaren Umgebung sind zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt, die zur Belebung des Standorts beitragen. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten, was für eine diverse Kundenstruktur sorgt.

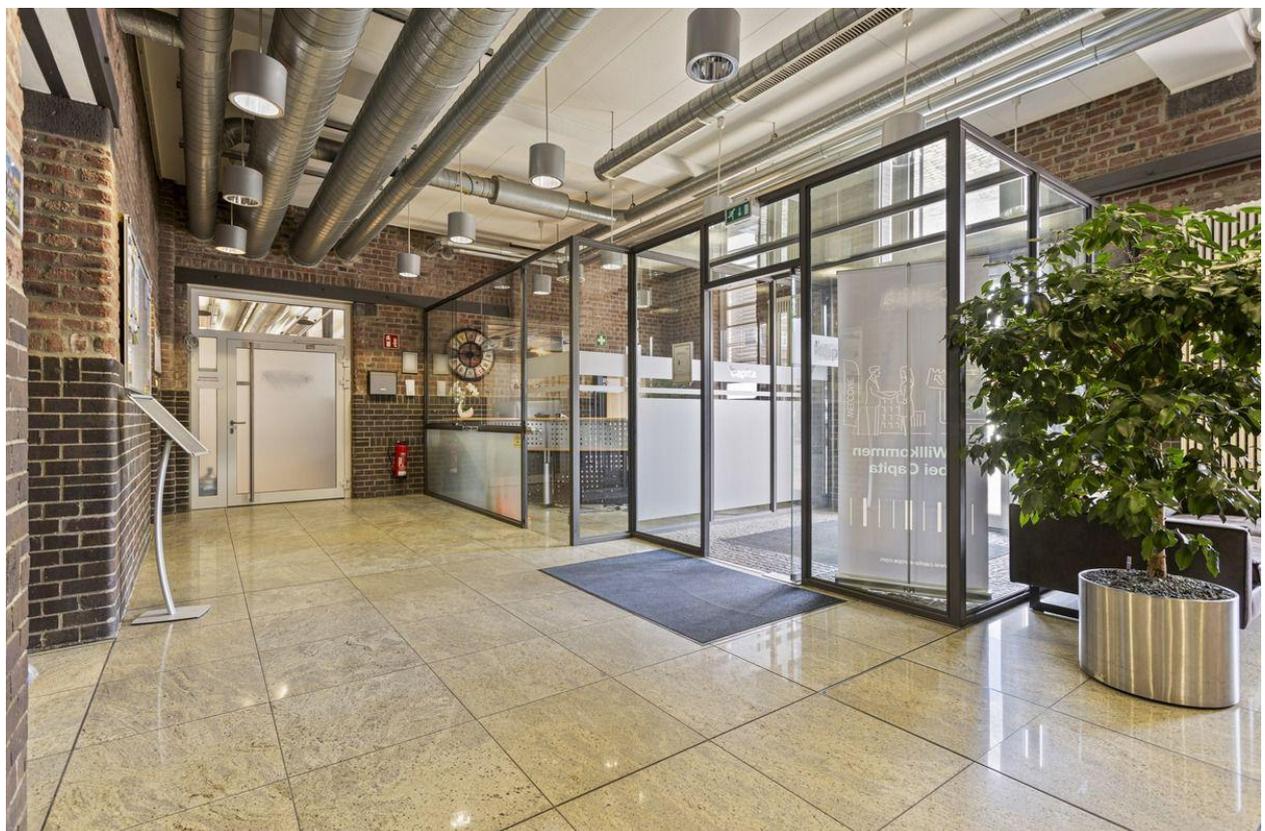
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung und der Nähe zum Hauptbahnhof Krefeld. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher. Zudem sind die Autobahnen A57 und A44 in kurzer Zeit erreichbar, was die Anbindung an das überregionale Straßennetz sichert.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



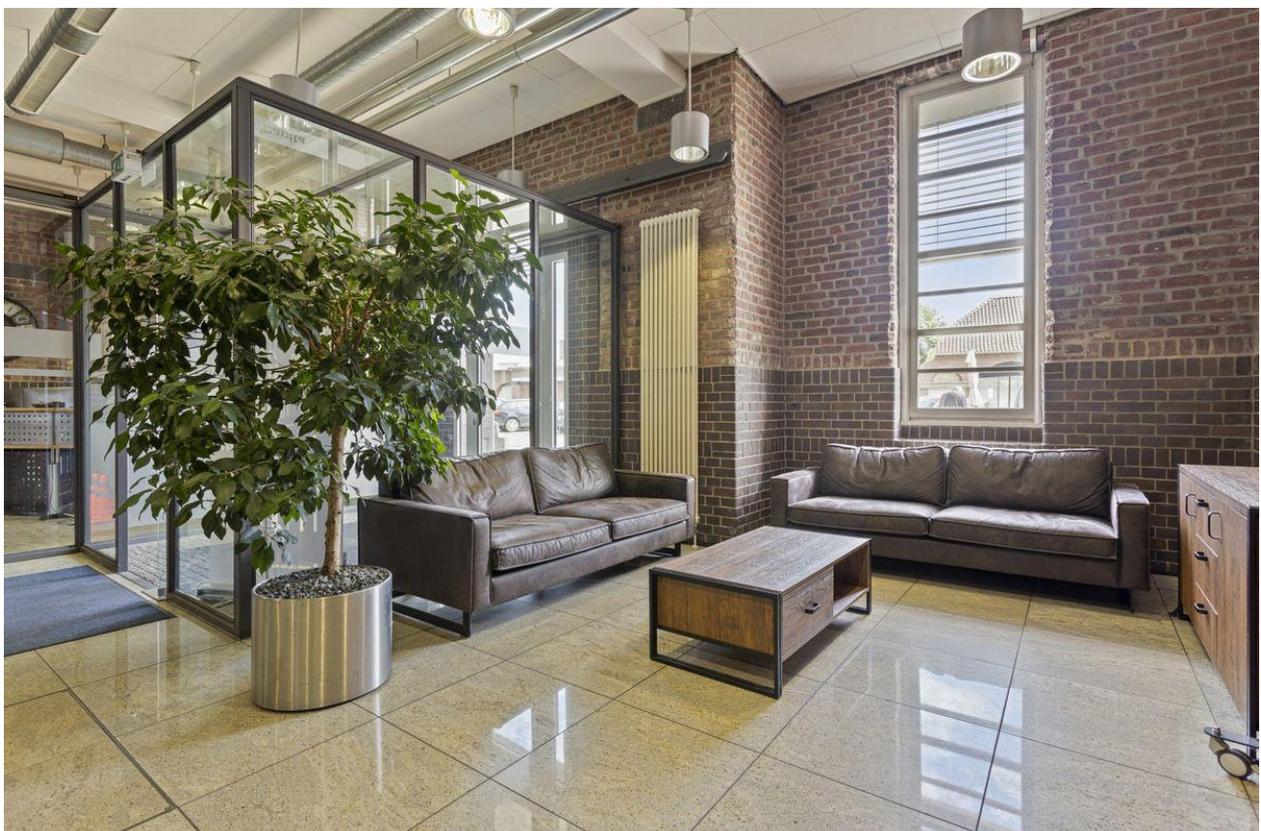
Außenansicht



Eingang



Eingangsbereich



Lounge



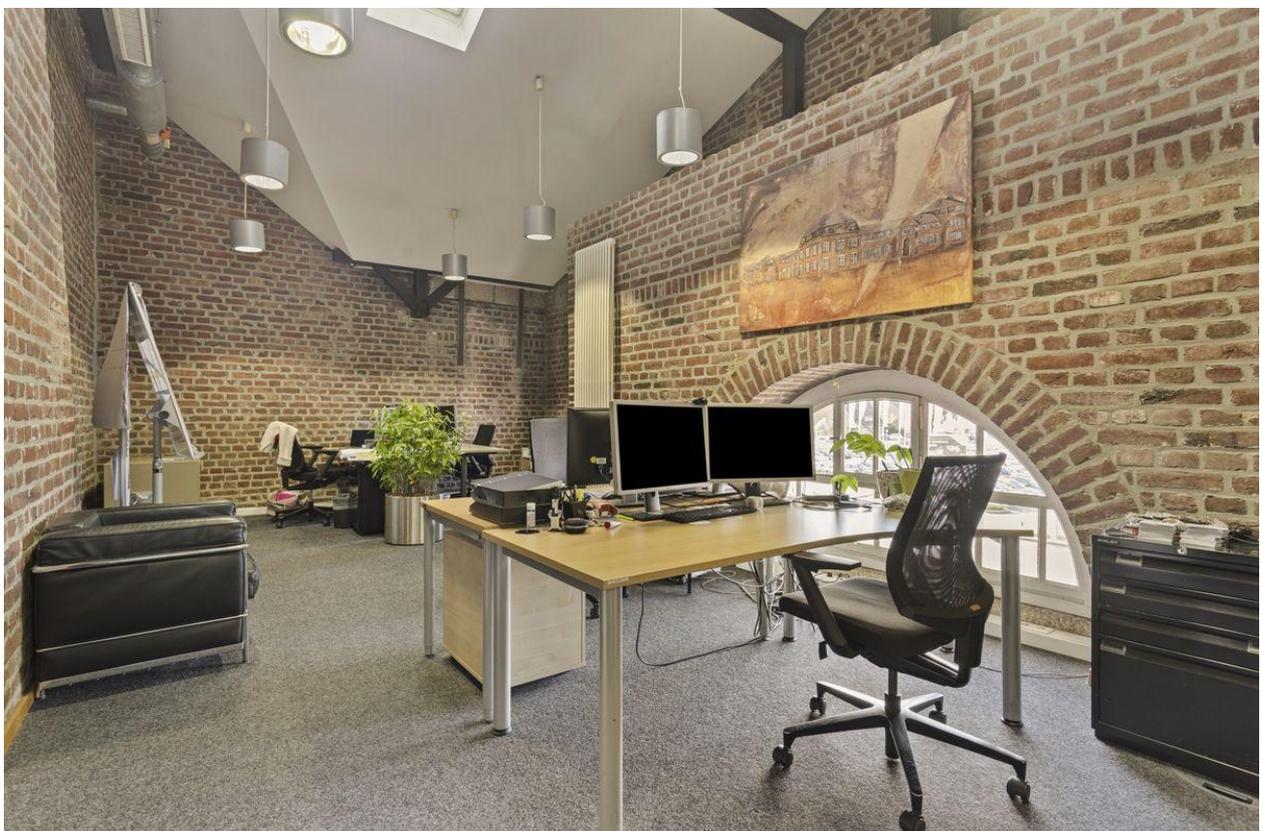
Callcenter 1



Büro EG



Callcenter 3



Büroraum



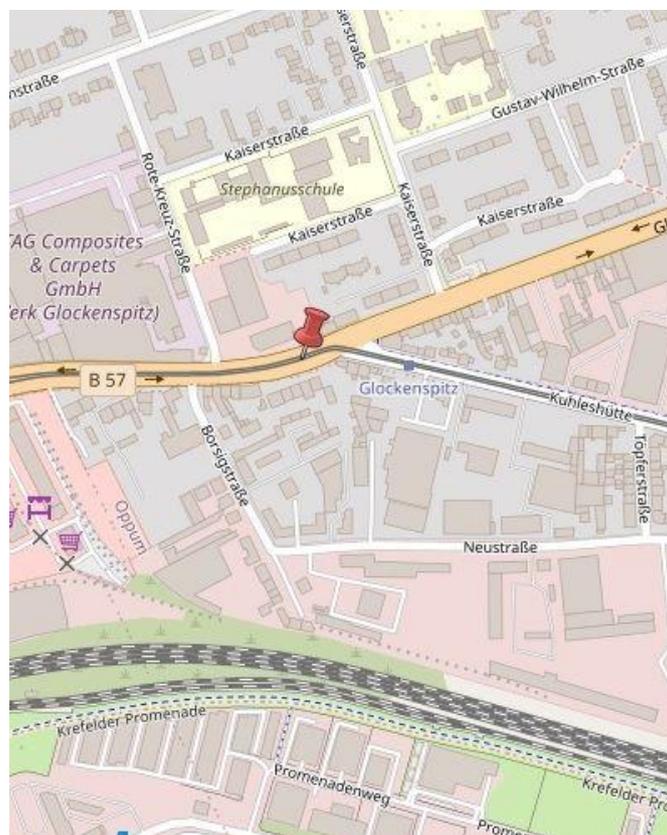
Büro 1.OG Achse E-H



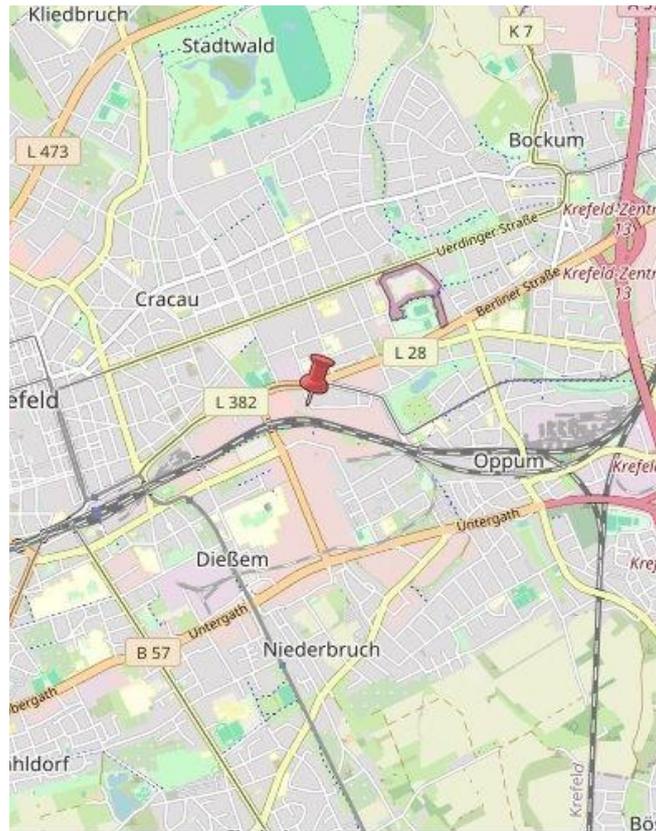
Flur 1.OG Achse E-H



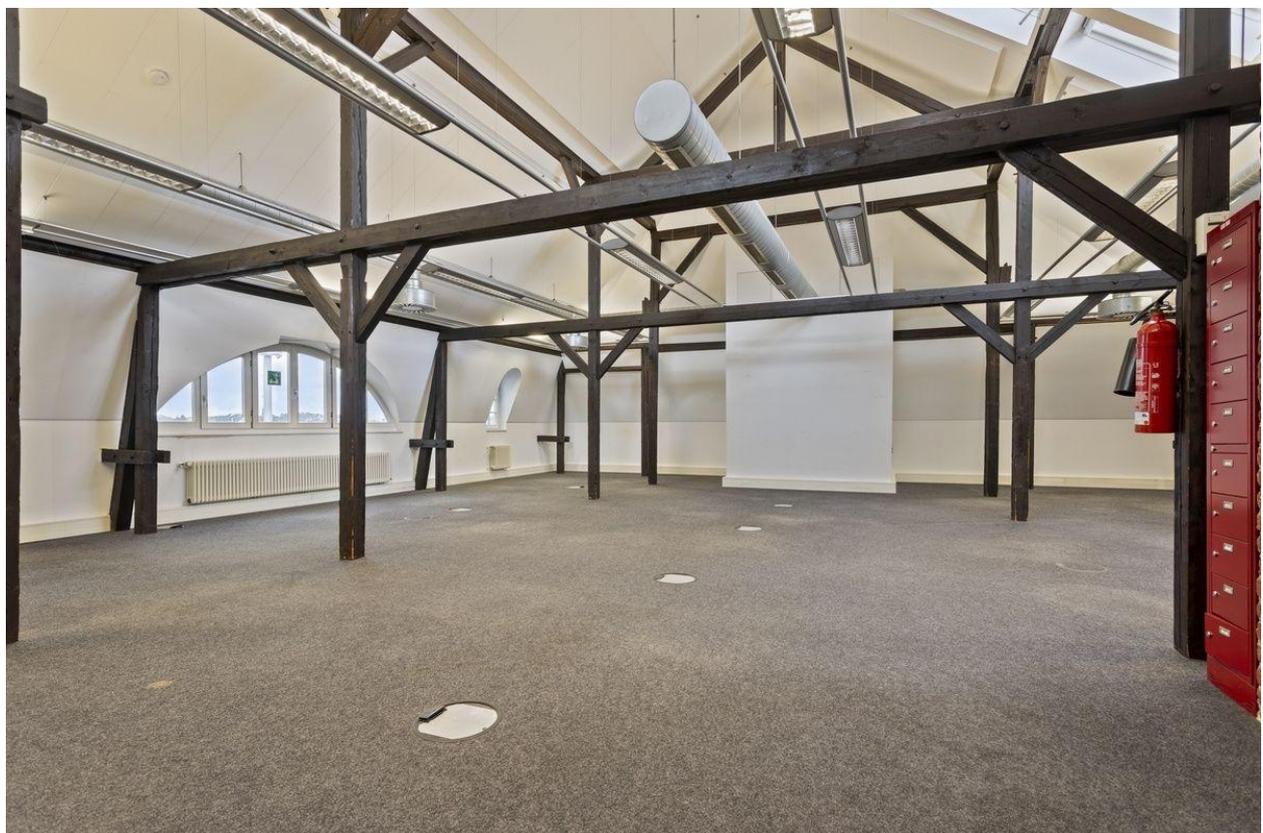
Büro 2.OG



Mikrolage



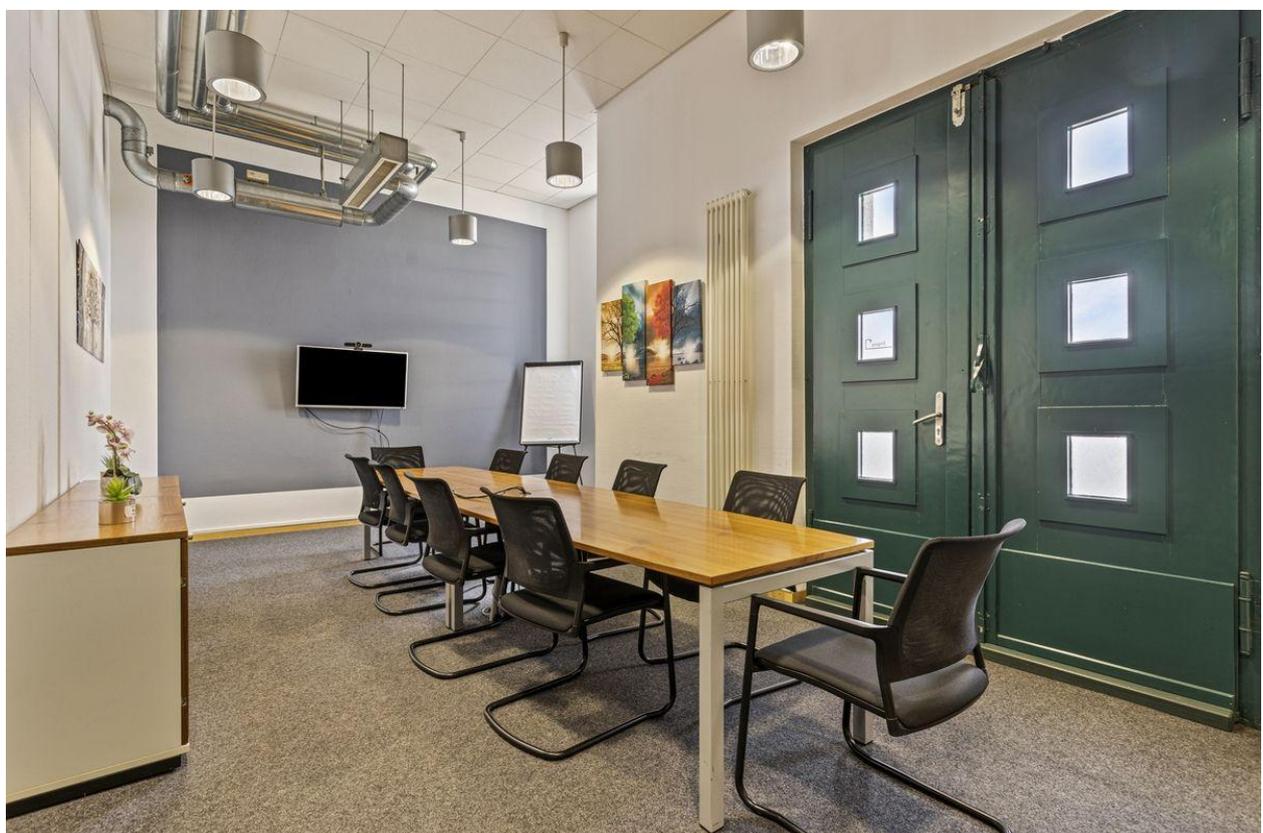
Makrolage



Büro 2.OG Achse A-B



Büro 1.OG



Konferenzraum Eingang



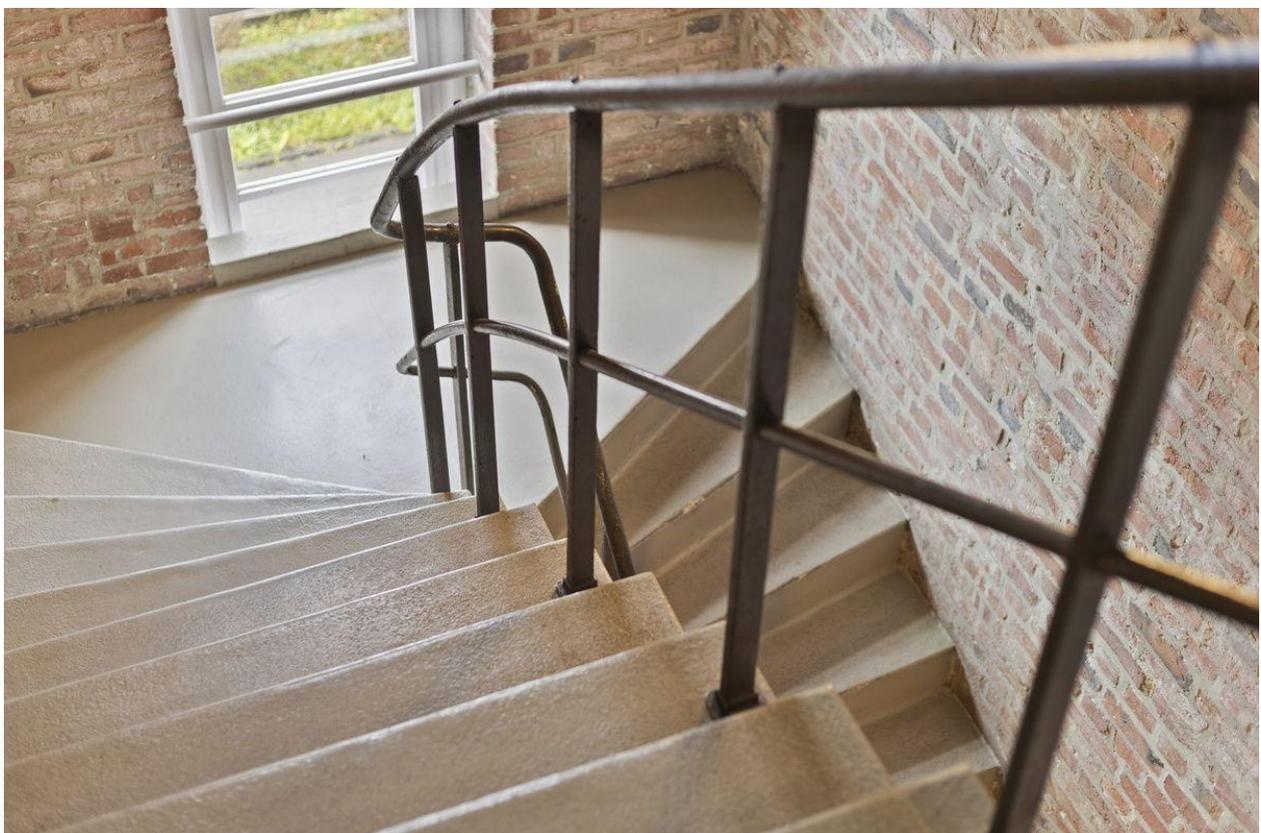
Konferenzraum Achse E-H



Toilette



Toilette



Treppenhaus



Außenansicht



## Kontakt

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

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-80 72 26

E-Mail: [lisa.kreikenbaum@lomberg.de](mailto:lisa.kreikenbaum@lomberg.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Lisa Kreikenbaum

### **Impressum**

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

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

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

