Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

BEGEHRTE BÜROFLÄCHE. 405 m² IN KREFELD-KLIEDBRUCH!

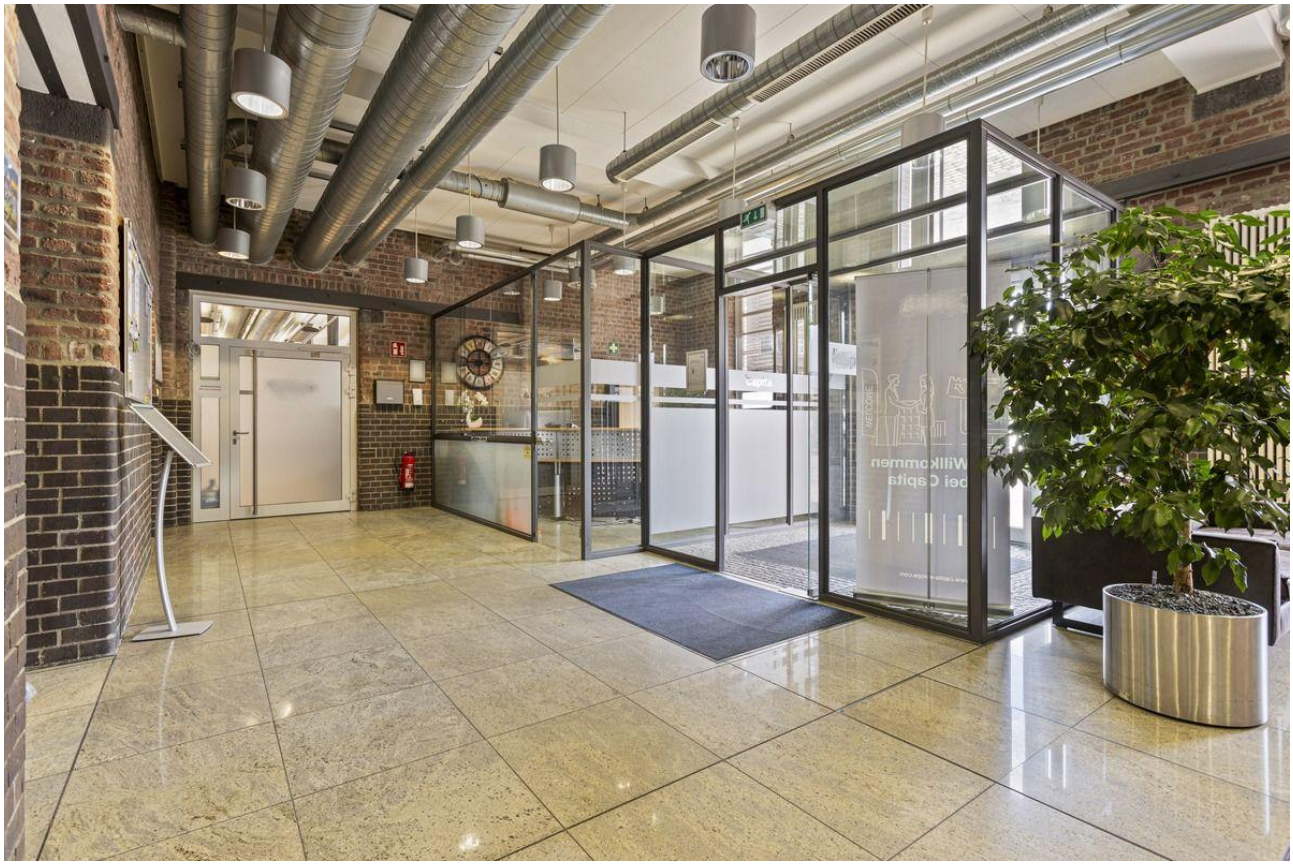
Objekt-Nr.:
66668-12562

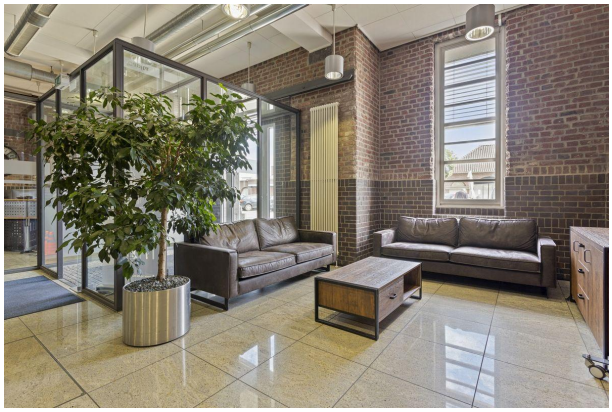
Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

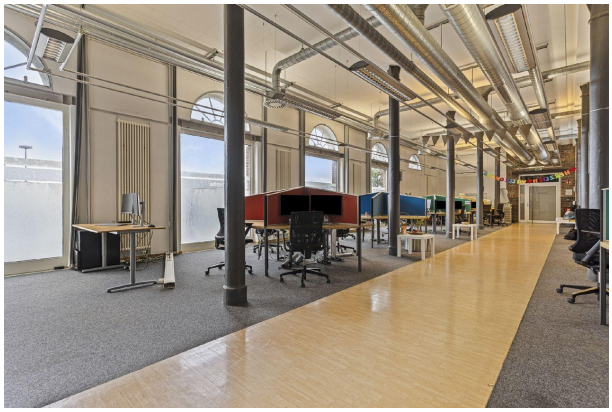
Stand: 31.03.2025

Büro/Praxis zur Miete

in 47803 Krefeld







Details

Denkmalschutz

Nebenkosten
1.134 €

Kaution **10.398 €**	Zimmer **5**	Nutzfläche (ca.) **405 m²**
Gesamtfläche (ca.) **405 m²**	Bürofläche (ca.) **274 m²**	Kategorie **Gehoben**
Etage **0**	Anzahl Etagen **2**	Anzahl Stellplätze **4**
Baujahr **1895**	Stellplätze **4**	Zustand **gepflegt**
Unterkellert **Ja**	Boden **Teppich**	

Beschreibung

Diese attraktive Bürofläche erstreckt sich über
ca. 405 m² und befindet sich im Erdgeschoss eines eindrucksvollen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes aus dem Jahr 1895. Das Büro besticht durch eine durchdachte Aufteilung und moderne Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind die großen Fenster auf beiden Seiten, die für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen.

Das Objekt verfügt neben dem Großraumbüro über ein kleineres Büro, welches ideal für Besprechungen oder die Geschäftsführung geeignet ist. Ergänzt wird das Raumangebot durch separate Damen- und Herrentoiletten.

Ferner wird das Flächenangebot mit einem Empfangsbereich, einer Cafeteria sowie zwei Konferenzräumen erweitert. Diese Räumlichkeiten werden gemeinschaftlich mit drei weiteren Einheiten genutzt.

Da alle vier Flächen bisher durch einen Mieter genutzt wurden, ist auch weiterhin die Kombination von 2 bis 4 der Flächen möglich.

Darüber hinaus stehen weitere Einheiten von bis zu ca. 2.756 m² gesamt zur Verfügung.

Derzeit wird die Bürofläche als Callcenter genutzt und ist dementsprechend eingerichtet. Die Ausstattung kann bei Bedarf an Ihre spezifischen Anforderungen angepasst werden, um maximale Flexibilität zu gewährleisten.

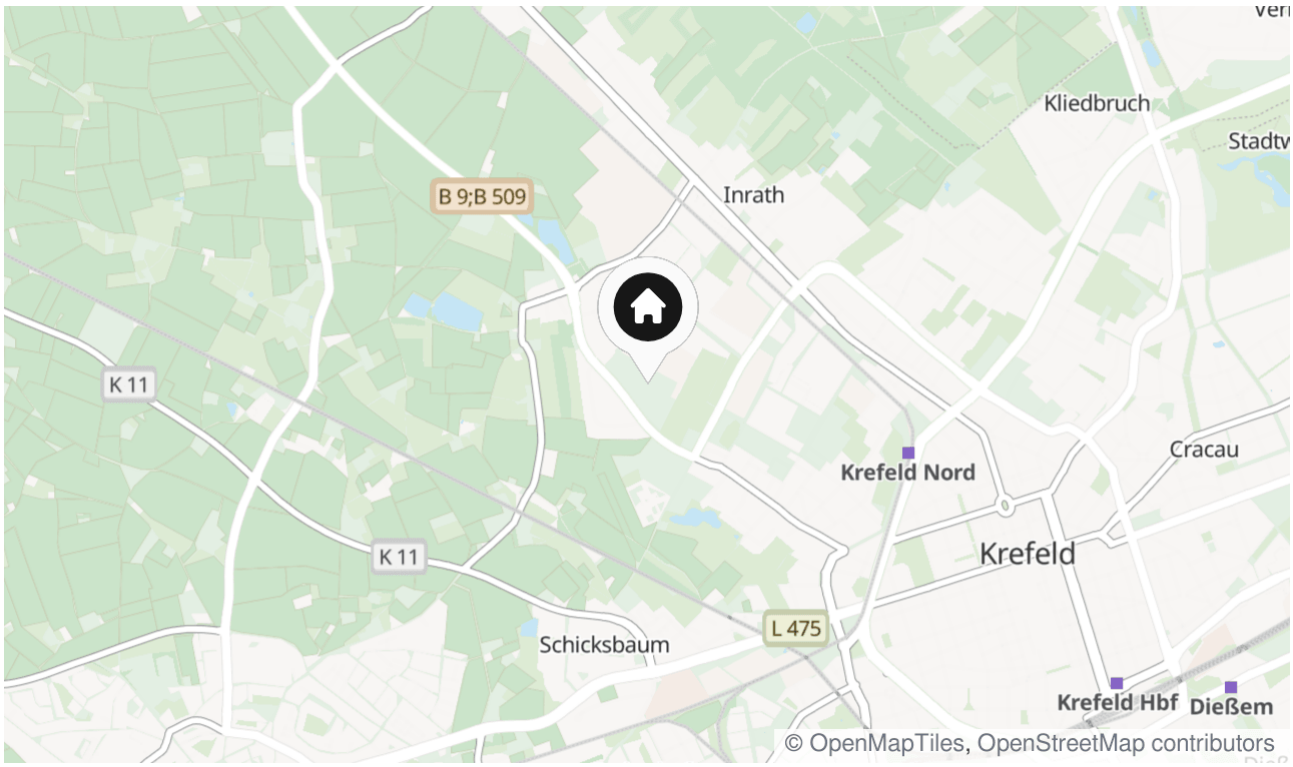
Profitieren Sie von der einzigartigen Kombination aus historischer Architektur und modernen Annehmlichkeiten, die dieses Büro zu einem repräsentativen Standort für Ihr Unternehmen machen.

Lage & Umgebung

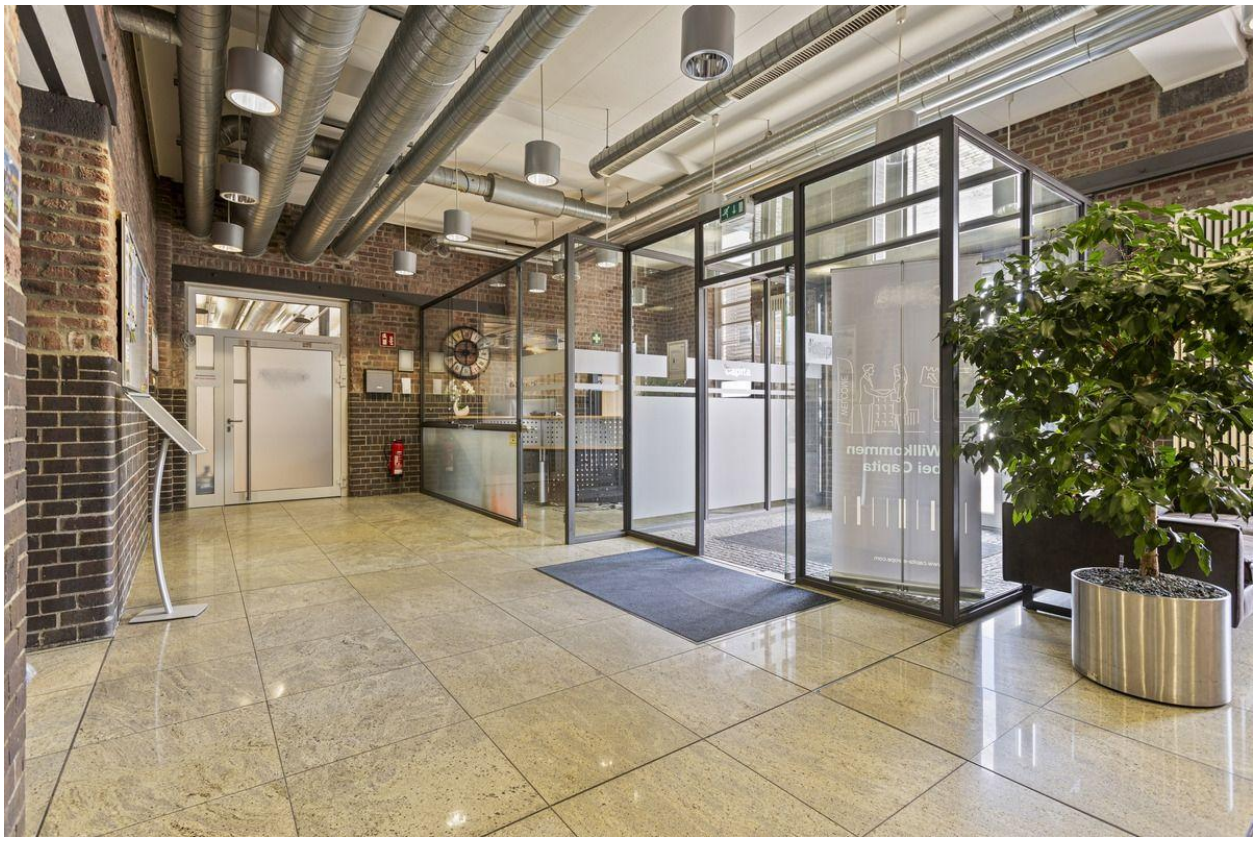
47803 Krefeld

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.

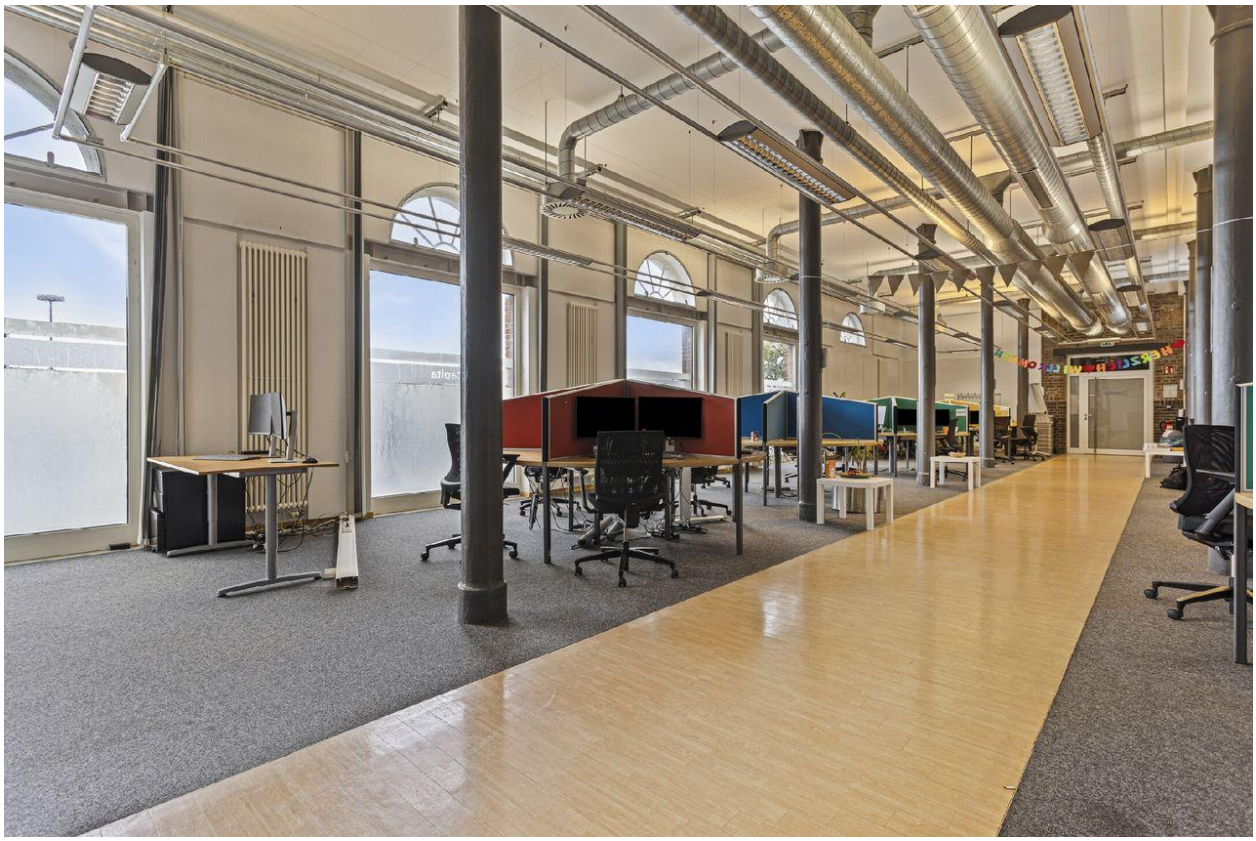
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung und der Nähe zum Hauptbahnhof Krefeld. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher. Zudem sind die Autobahnen A57 und A44 in kurzer Zeit erreichbar,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



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Lounge

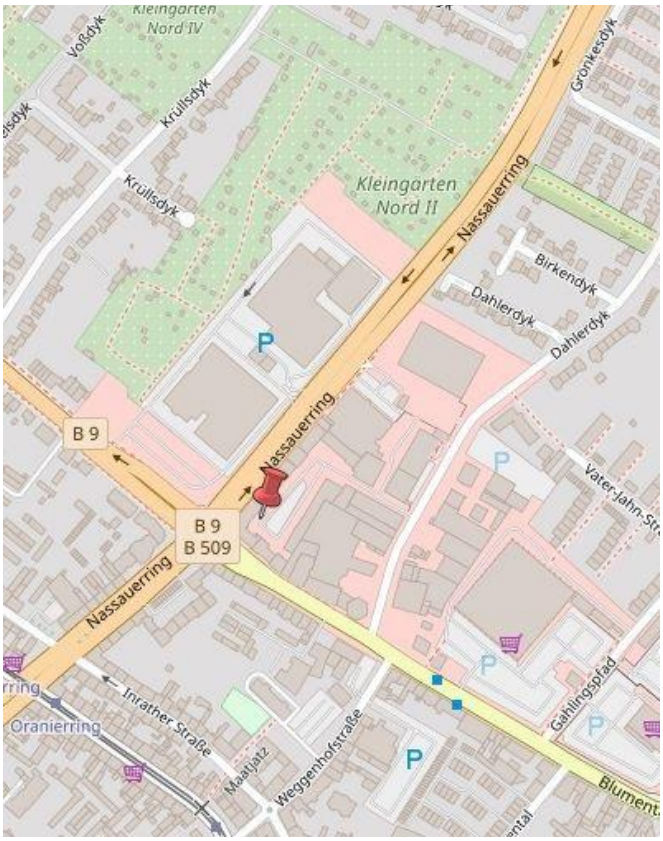


Büro

Toilette

Außenaufnahme

Außenaufnahme



Mikrolage

Makrolage

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