



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

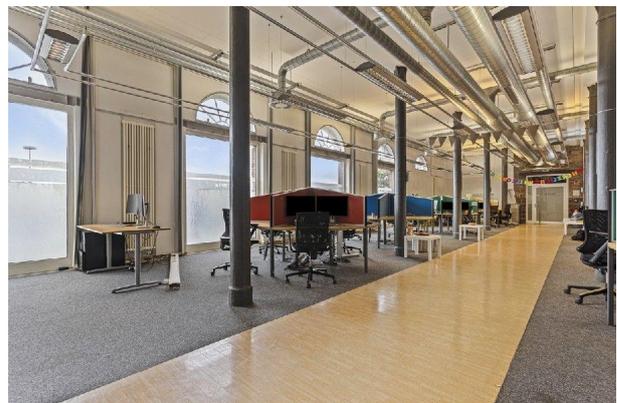
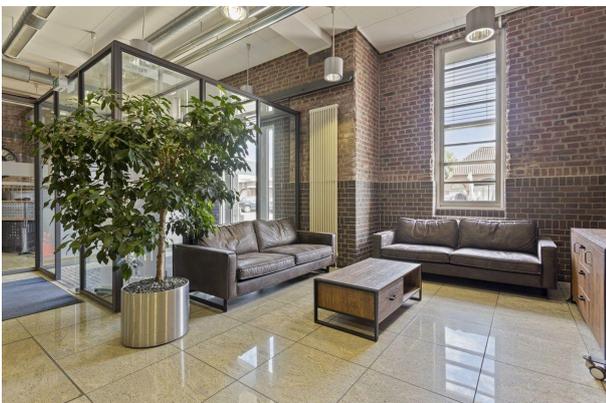
Immobilien-Exposé

**TRADITION TRIFFT MODERNE: 405 m²
GEWERBEFLÄCHE ZU VERMIETEN**

Objekt-Nr.:
66668-12563

Büro/Praxis zur Miete

in 47803 Krefeld





Details

Provisionspflichtig

Denkmalschutz

Miete zzgl. NK

3.340 €

Nebenkosten

1.134 €

Kaution

10.021 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

405 m²

Gesamtfläche (ca.)

405 m²

Bürofläche (ca.)

262 m²

Kategorie

Gehoben

Etage

0

Anzahl Etagen

2

Anzahl Stellplätze

4

Baujahr

1895

Stellplätze

4

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Teppich

Beschreibung

Diese großzügige Bürofläche umfasst ca. 405 m² und befindet sich im Erdgeschoss eines beeindruckenden, denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1895. Die Einheit besticht durch ihre moderne Ausstattung und die Helligkeit, die durch große Fenster auf beiden Seiten gewährleistet wird, was für eine angenehme Arbeitsumgebung sorgt.



Zusätzlich zur Hauptfläche gibt es einen separaten Büroraum, der sich ideal für Besprechungen oder als Büro für die Geschäftsführung eignet. Das Büro verfügt über separate Damen- und Herrentoiletten sowie eine barrierefreie Toilette, was den Komfort und die Zugänglichkeit für alle Mitarbeiter und Besucher erhöht.

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 gebraucht 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.

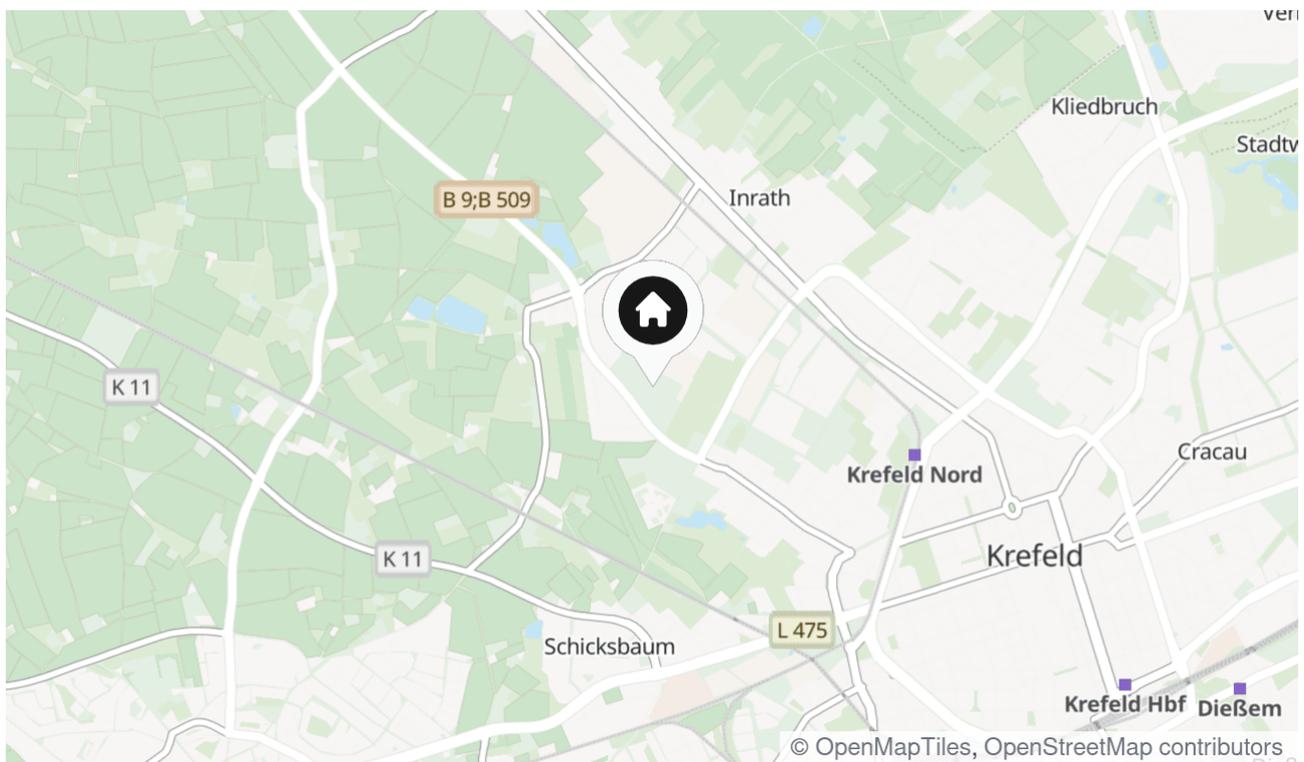
Aktuell ist die Fläche als Callcenter genehmigt und genutzt, jedoch lässt sich die Ausstattung flexibel anpassen, um Ihren individuellen Anforderungen gerecht zu werden. Hier bietet sich die perfekte Verbindung von historischem Charme und moderner Funktionalität für Ihr Unternehmen.

Lage & Umgebung

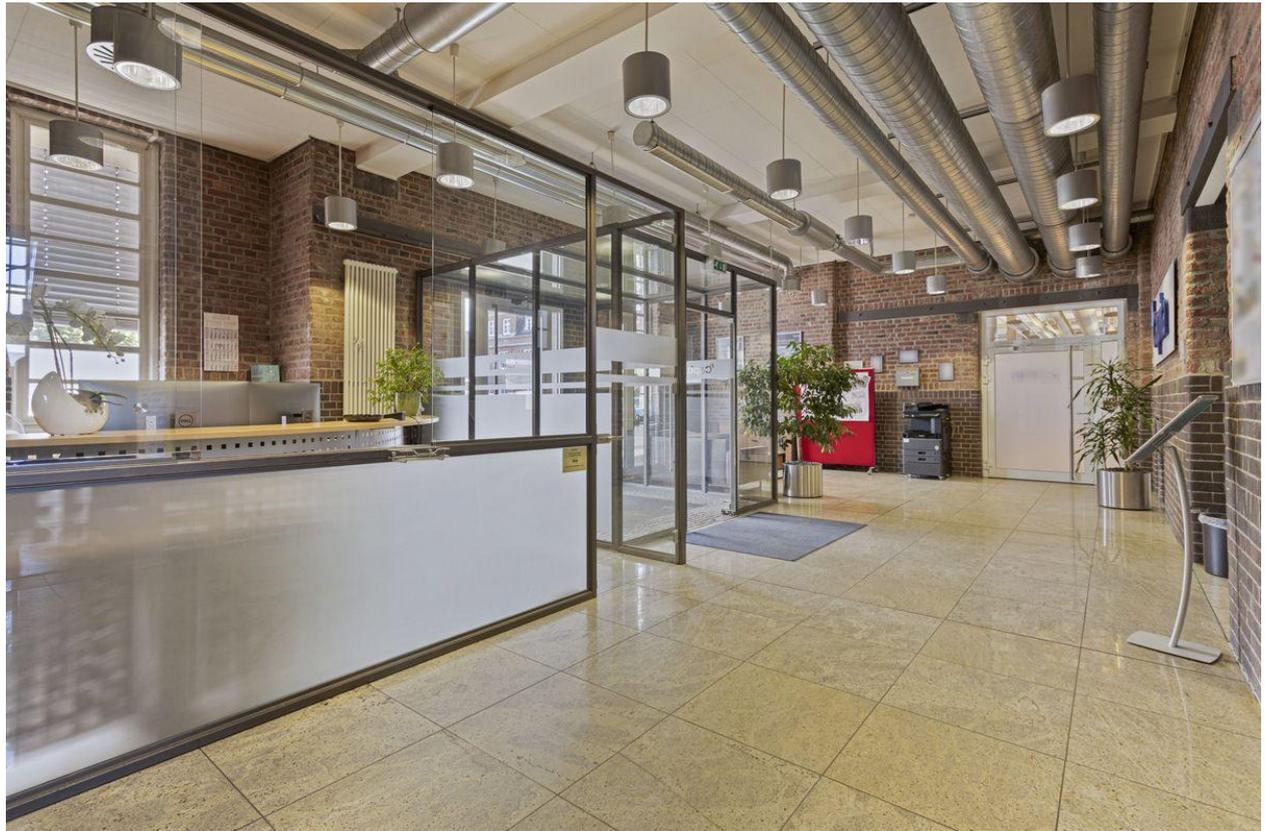
47803 Krefeld

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.

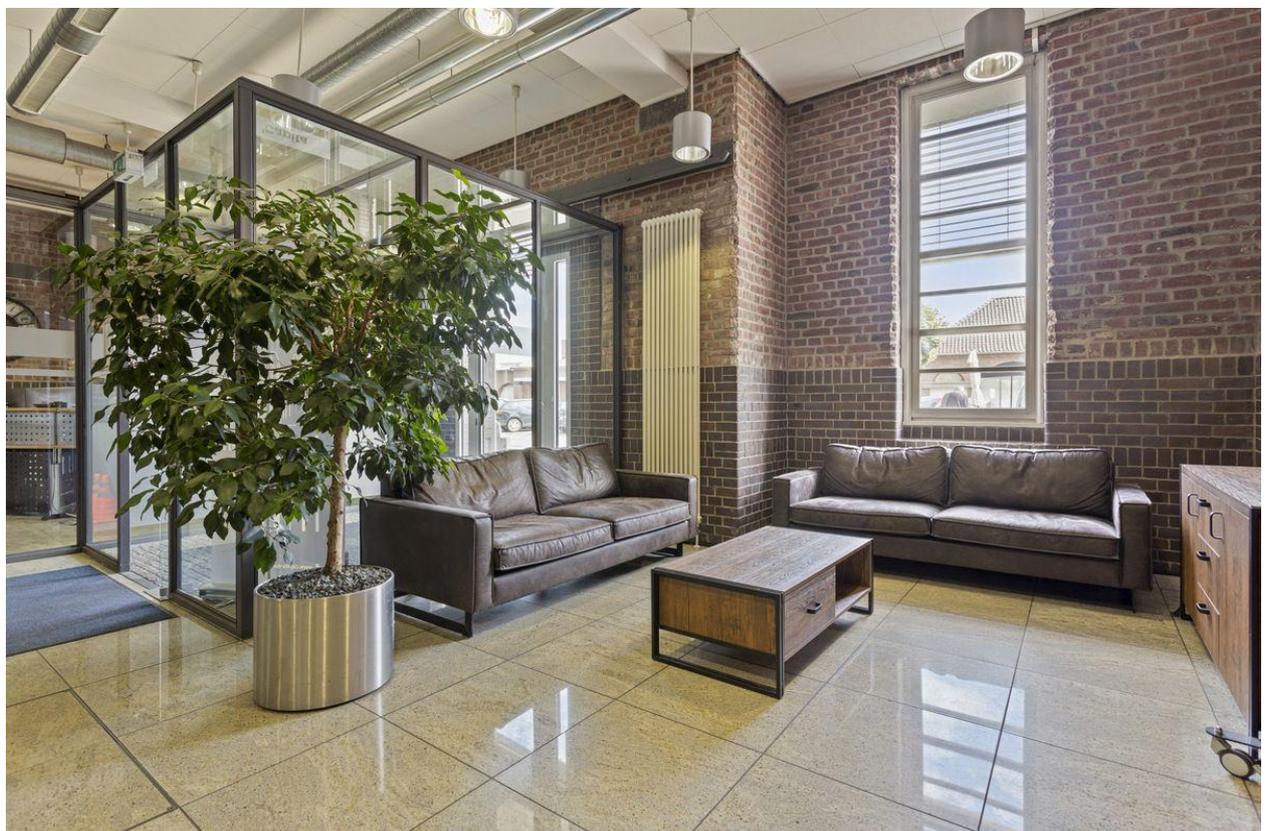
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung und der Nähe zum Hauptbahnhof Krefeld. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher. Zudem sind die Autobahnen A57 und A44 in kurzer Zeit erreichbar,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



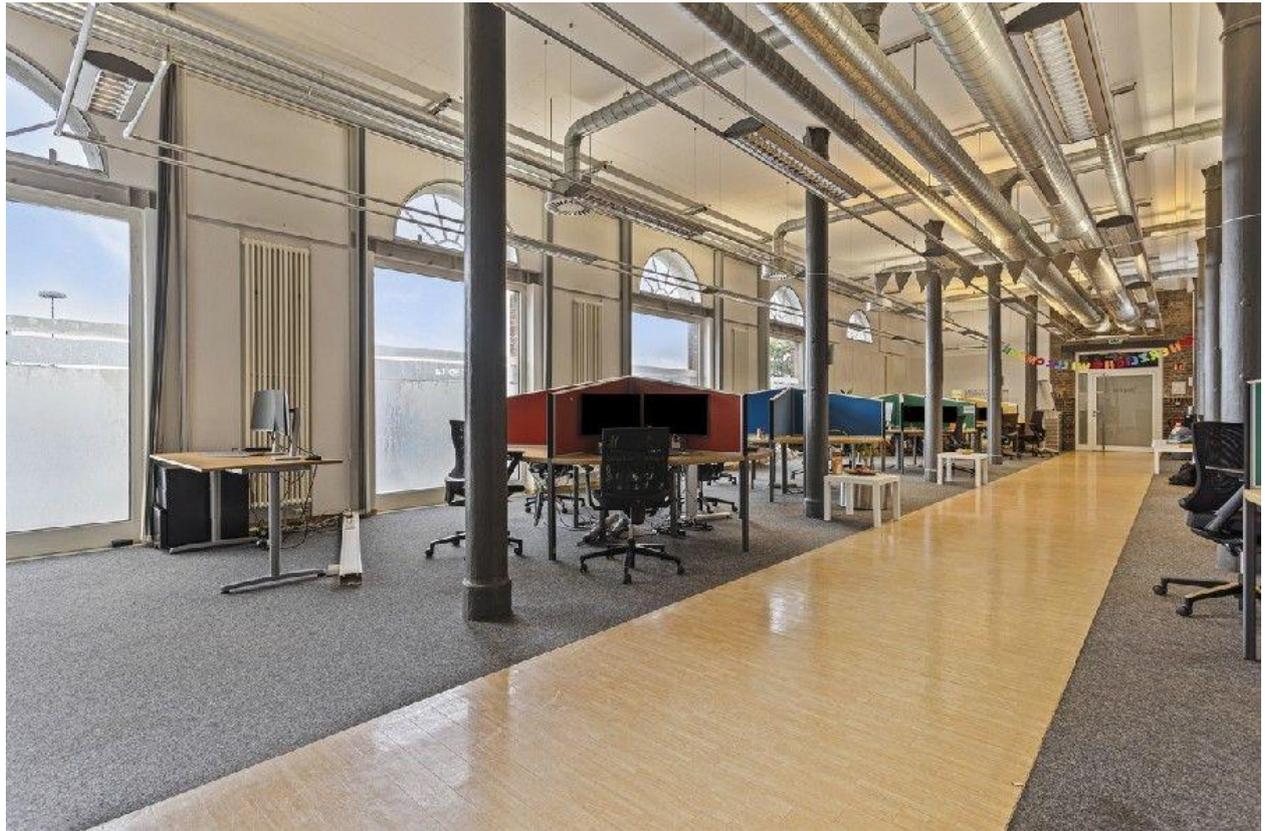
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Eingangsbereich



Lounge



Büro



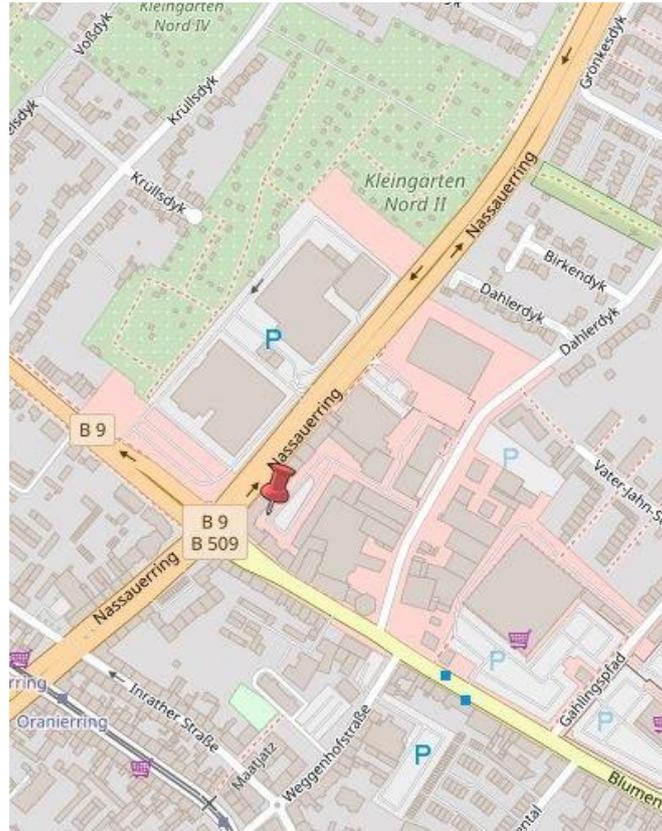
Toilette



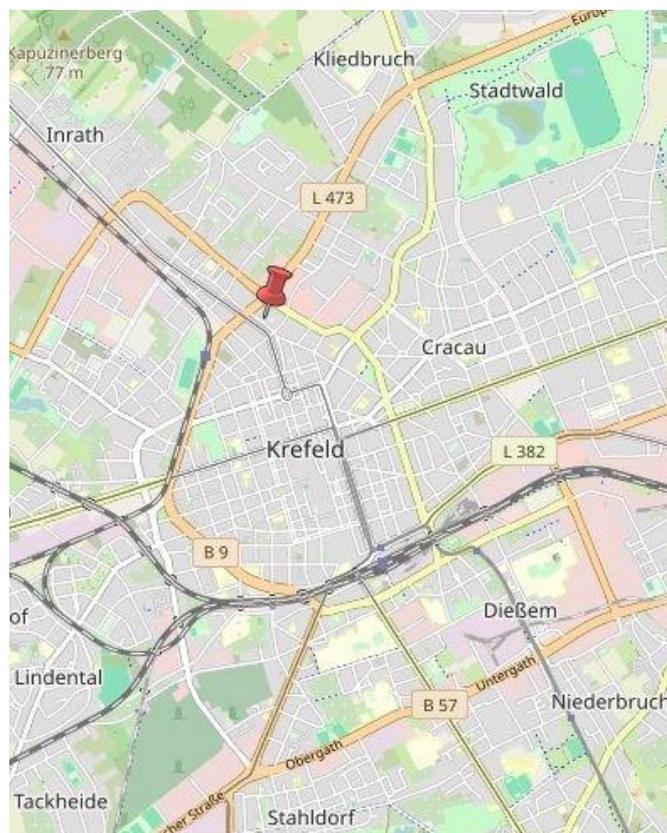
Toilette



Außenansicht



Mikrolage



Makrolage



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-80 72 12

E-Mail: roman.buehner@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Roman Bühner-Lomberg

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

