



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

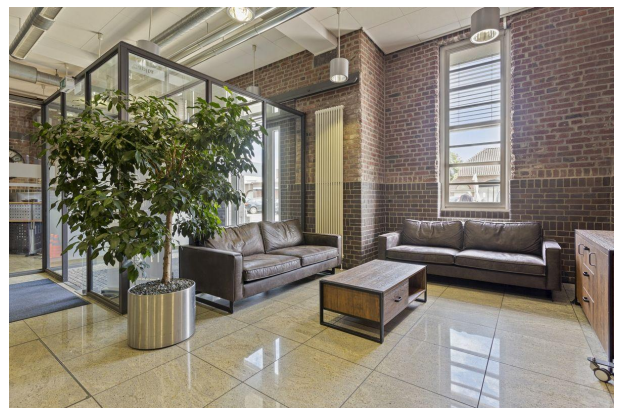
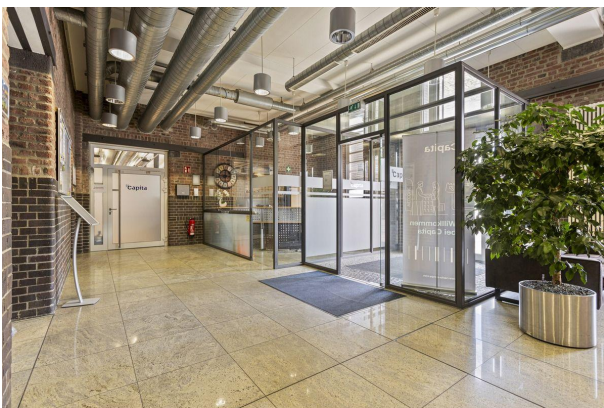
**MODERNE VERBINDET TRADITION: 405
m² GEWERBEFLÄCHE ZU VERMIETEN**

Objekt-Nr.:

66668-12565

Büro/Praxis zur Miete

in 47803 Krefeld





Details

Provisionspflichtig

Denkmalschutz

Miete zzgl. NK

3.502 €

Nebenkosten

1.134 €

Kaution

10.506 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

405 m²

Gesamtfläche (ca.)

405 m²

Bürofläche (ca.)

280 m²

Kategorie

Gehoben

Etage

1

Anzahl Etagen

2

Anzahl Stellplätze

4

Baujahr

1895

Stellplätze

4

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Teppich

Beschreibung

Diese attraktive Büroeinheit umfasst 405 m² und befindet sich im 1.OG eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1895, das Teil eines größeren, historisch bedeutsamen Komplexes ist. Aktuell wird die Fläche als Callcenter genutzt und ist entsprechend genehmigt. Die vielseitige Bürofläche bietet jedoch auch die Möglichkeit einer Nutzungsänderung, sodass individuelle Anforderungen eines Mieters problemlos berücksichtigt werden können.



Die Einheit besticht durch eine helle und freundliche Atmosphäre, dank Fenstern auf beiden Seiten des Büros, die viel Tageslicht hereinlassen und ein angenehmes Arbeitsklima schaffen. Zudem verfügt das Büro über separate Damen- und Herrentoiletten sowie einen Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

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.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist ihre flexible Aufteilung, die es ermöglicht, die Räumlichkeiten an die Bedürfnisse des neuen Mieters anzupassen. Egal, ob offene Flächen oder eine kleinteiligere Raumaufteilung gewünscht wird, viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten stehen zur Verfügung.

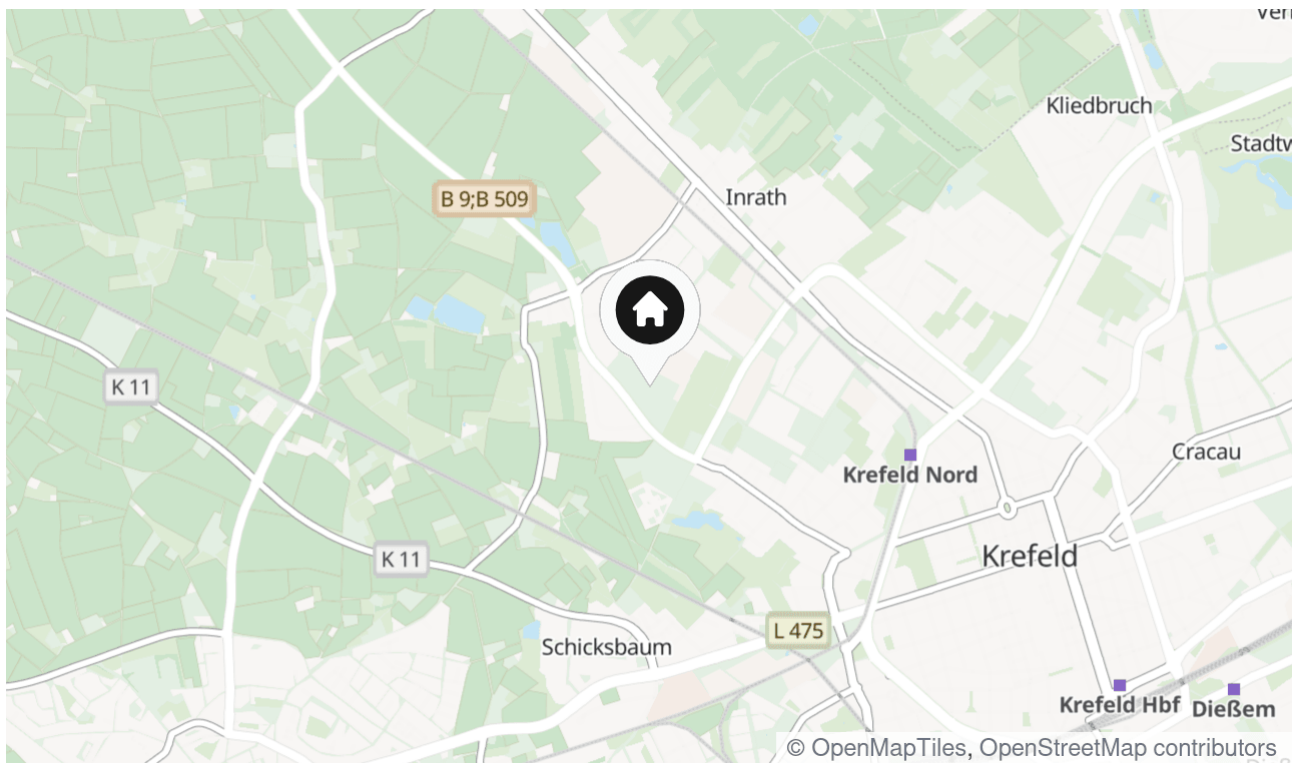
Dieses Objekt bietet die perfekte Balance zwischen historischem Charme und modernen Nutzungsmöglichkeiten – eine repräsentative Bürofläche in einer einzigartigen Umgebung, die sich an Ihre Vorstellungen anpassen lässt.

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.

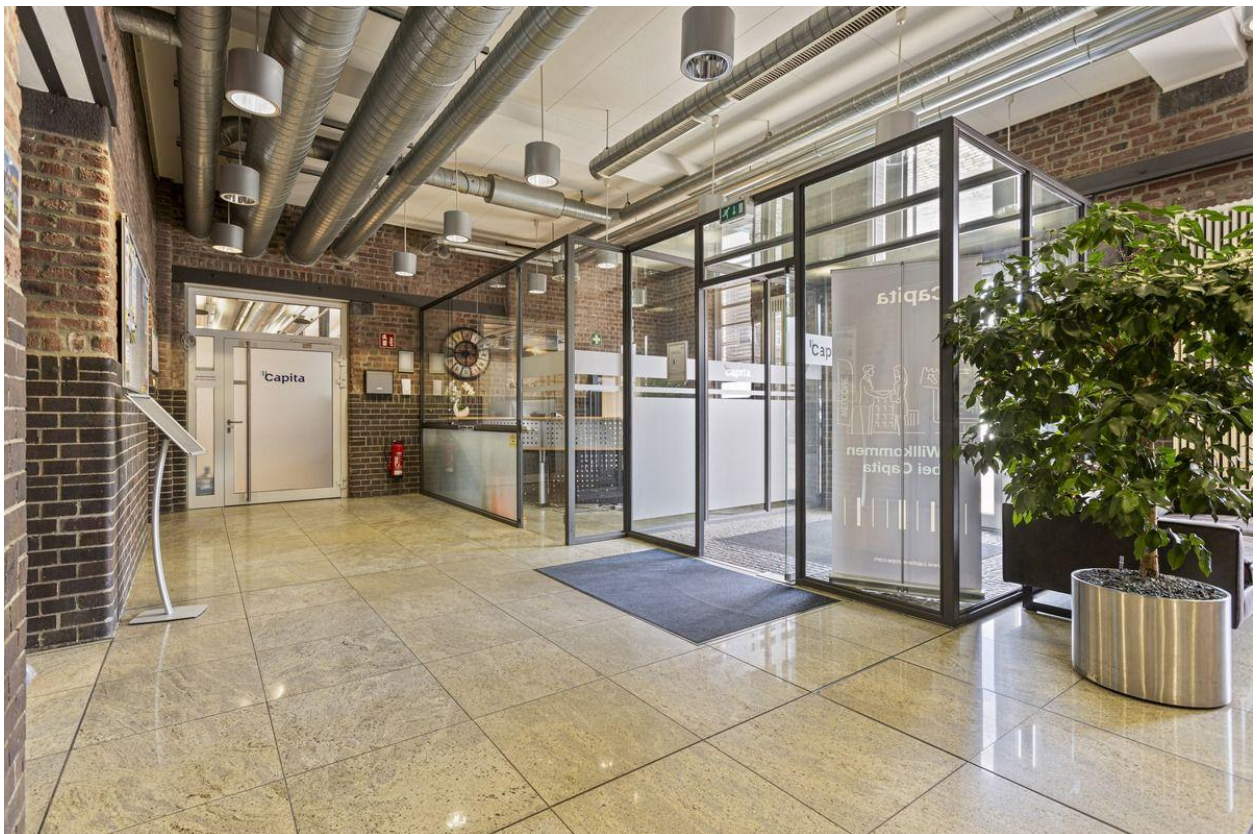
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung und der Nähe zum Hauptbahnhof Krefeld. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher. Zudem sind die Autobahnen A57 und A44 in kurzer Zeit erreichbar,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



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



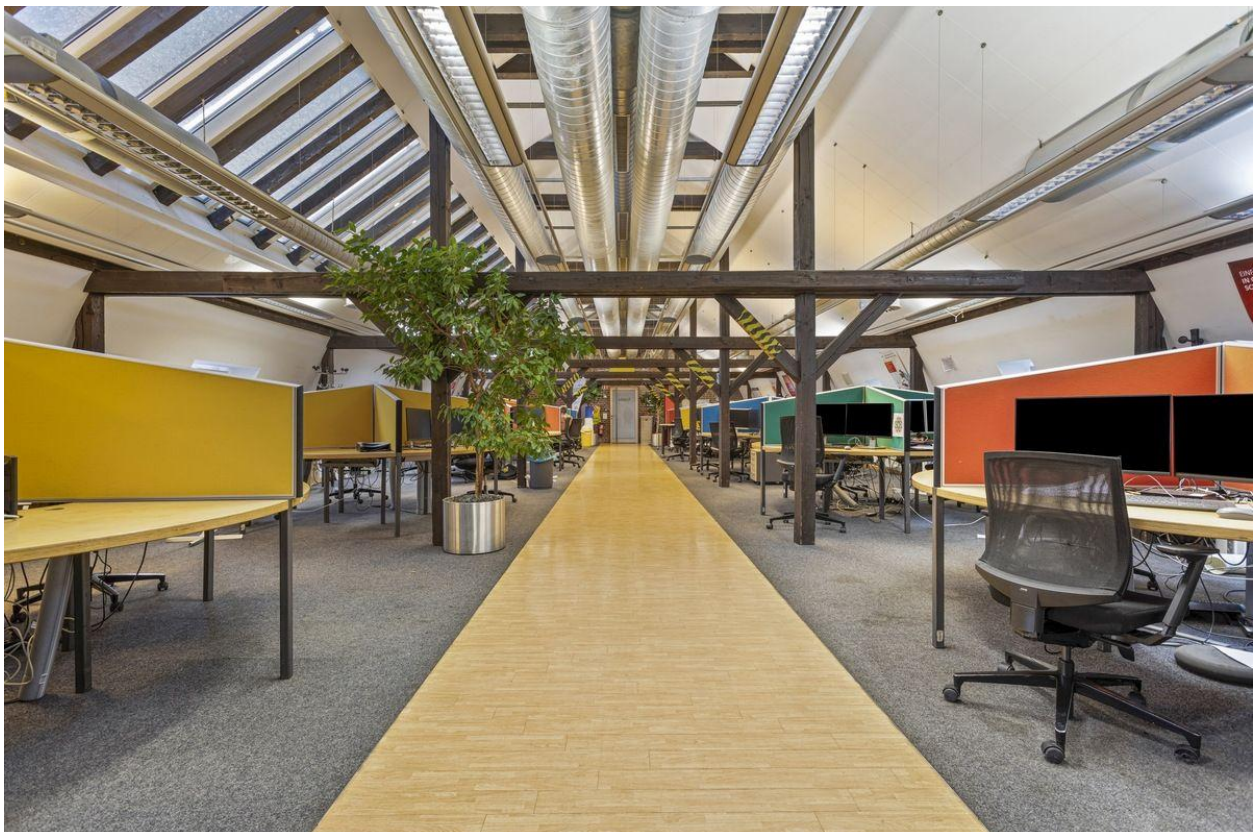
Aussenansicht



Eingangsbereich



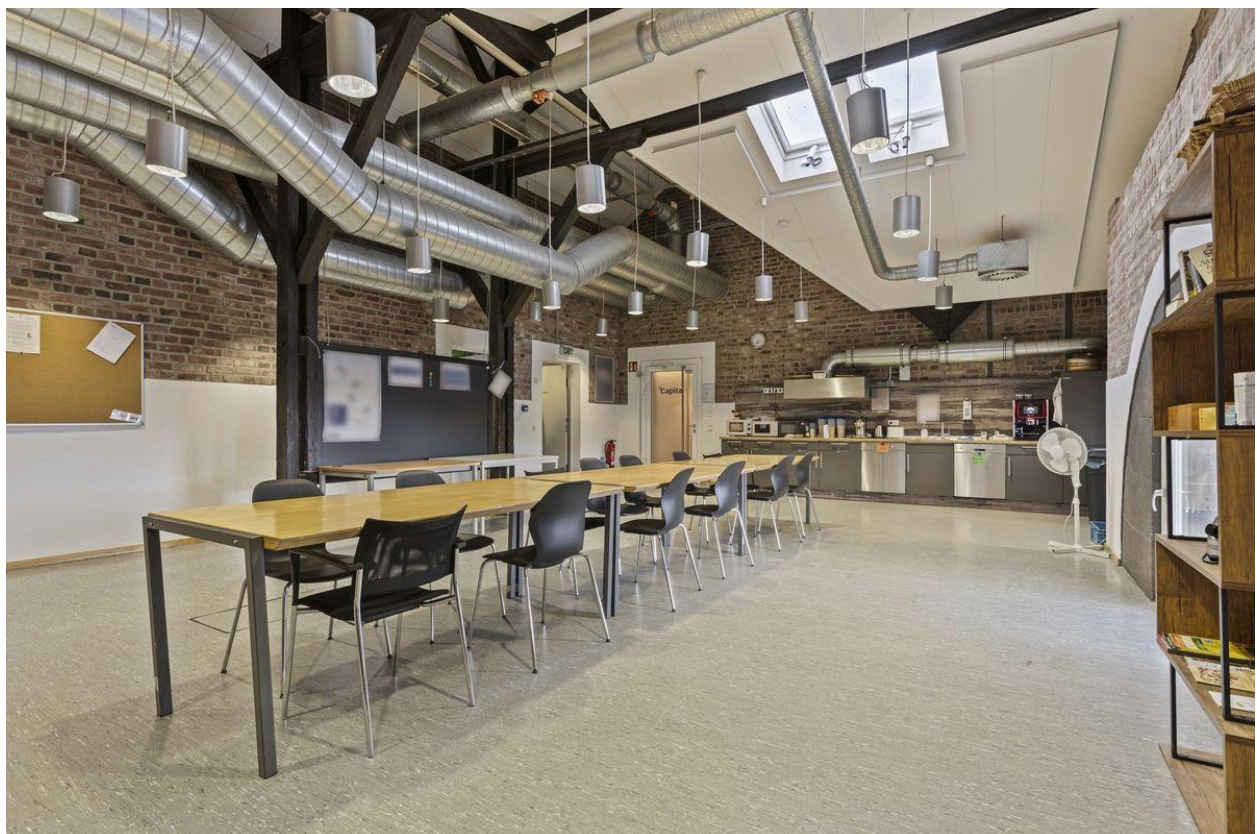
Lounge



Büro



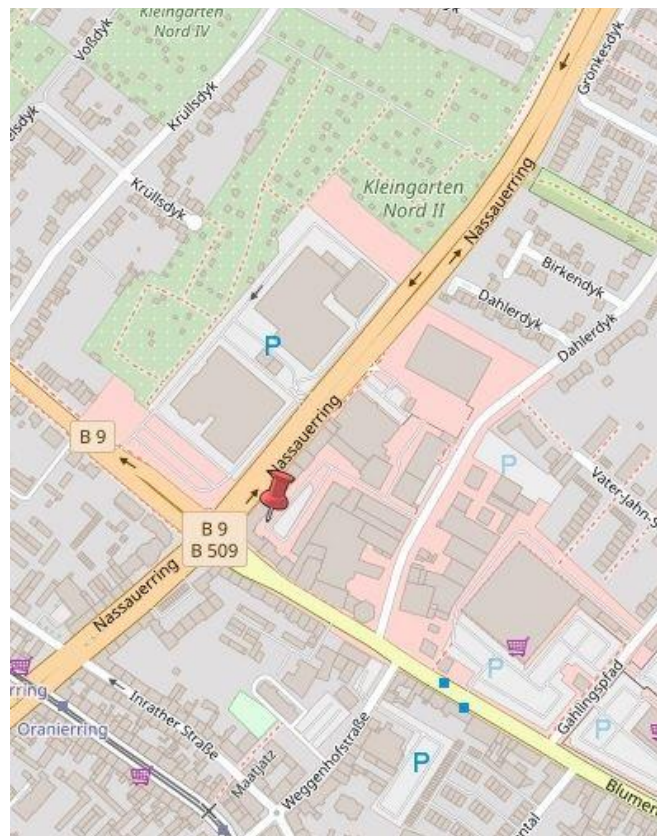
Toiletten



Cafeteria



Konferenzraum



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

