



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

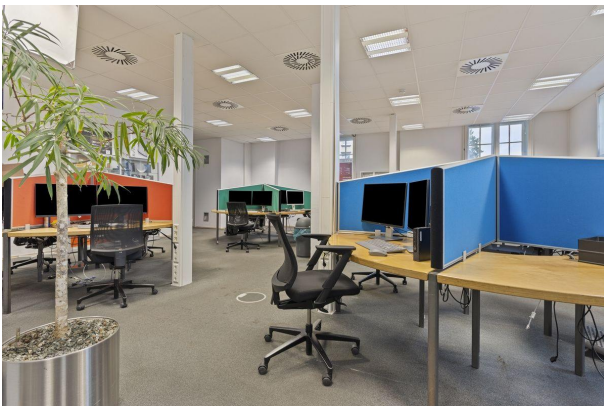
Immobilien-Exposé

**IM ERDGESCHOSS: 249 m²
GEWERBEFLÄCHE IM HISTORISCHEN
GEBÄUDE ZU VERMIETEN**

**Objekt-Nr.:
66668-12567**

Büro/Praxis zur Miete

in 47803 Krefeld





Details

Provisionspflichtig

Denkmalschutz

Miete zzgl. NK

2.722 €

Nebenkosten

764 €

Kaution

8.166 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Zimmer

3

Nutzfläche (ca.)

273 m²

Gesamtfläche (ca.)

273 m²

Bürofläche (ca.)

249 m²

Kategorie

Gehoben

Etage

0

Anzahl Etagen

2

Anzahl Stellplätze

2

Baujahr

1895

Stellplätze

2

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Teppich

Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines eindrucksvollen Gebäudekomplexes, der im Jahr 1895 erbaut wurde. Mit einer Gesamtfläche von ca. 249 m² bietet sie großzügige Gestaltungsmöglichkeiten und ist aktuell als Callcenter eingerichtet.

Die Einheit umfasst zwei große Büros sowie ein kleineres Büro, das ideal für die Geschäftsführung oder Besprechungen geeignet ist. Dank der flexiblen Raumaufteilung lässt sich die Fläche nach individuellen Bedürfnissen anpassen, was eine ideale Grundlage für



verschiedenste Branchen darstellt. Die hohen Fenster sorgen für viel Tageslicht, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Der historische Charme des Gebäudes, kombiniert mit modernen Büroeinrichtungen, bietet den perfekten Ort für produktives Arbeiten.

Ein weiterer Vorteil dieser Einheit ist die Möglichkeit, zusätzliche Flächen im Gebäude zu mieten. Dadurch könnte die gesamte Fläche auf bis zu ca. 2.756 m² erweitert werden.

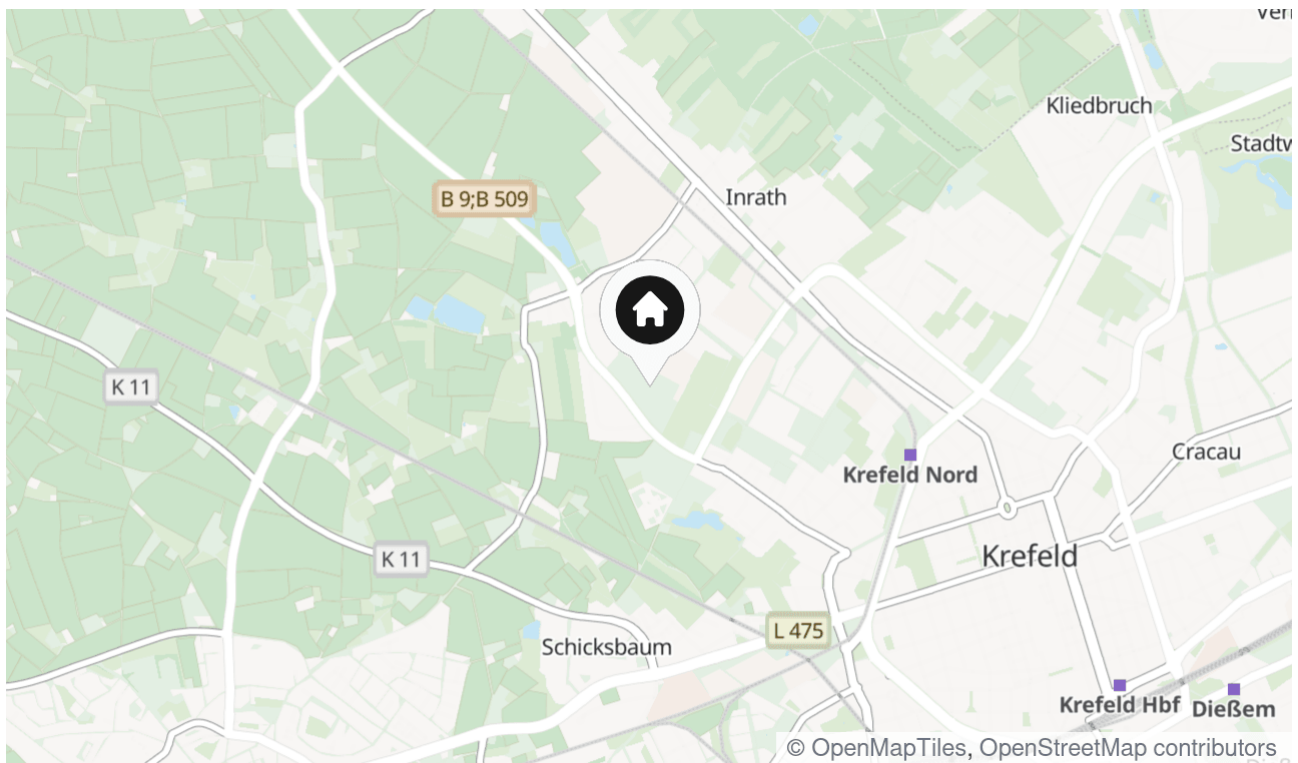
Wenn Sie auf der Suche nach einer repräsentativen Gewerbefläche mit Flexibilität und historischem Flair sind, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

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



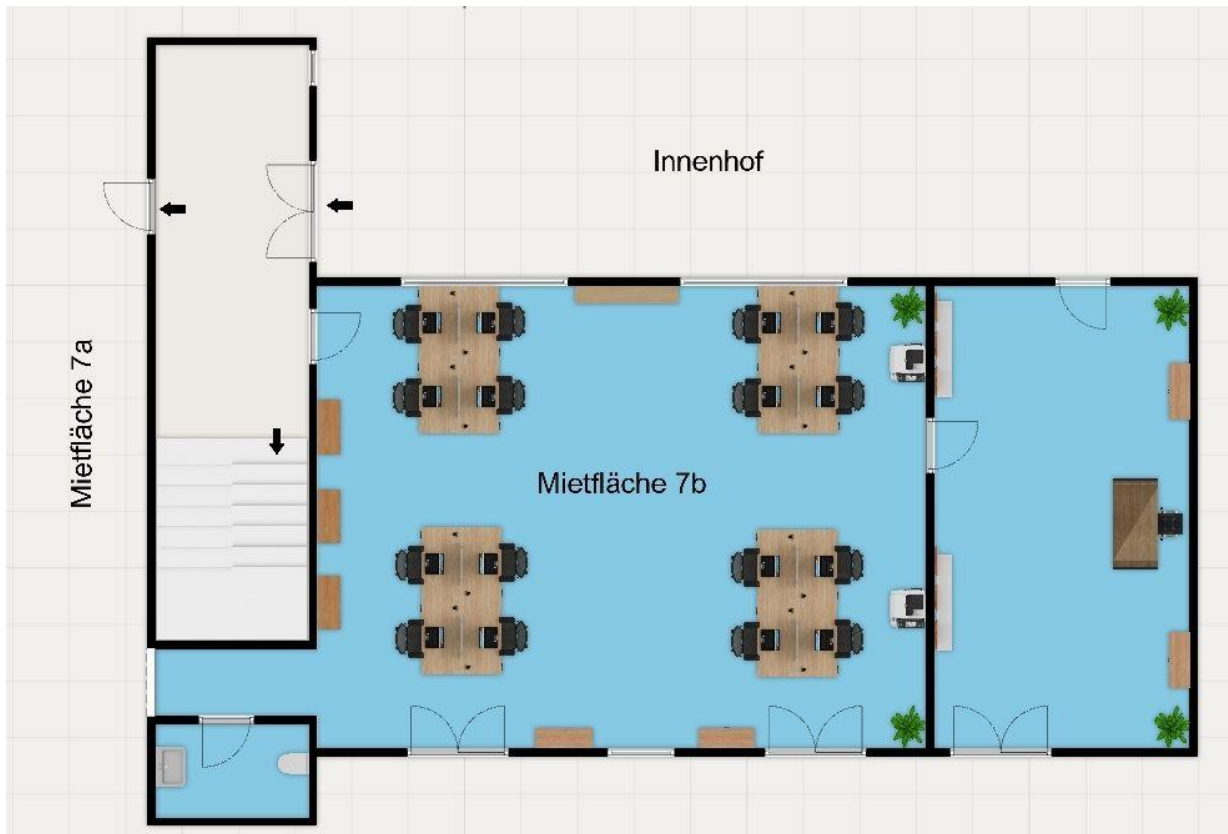
Büroraum



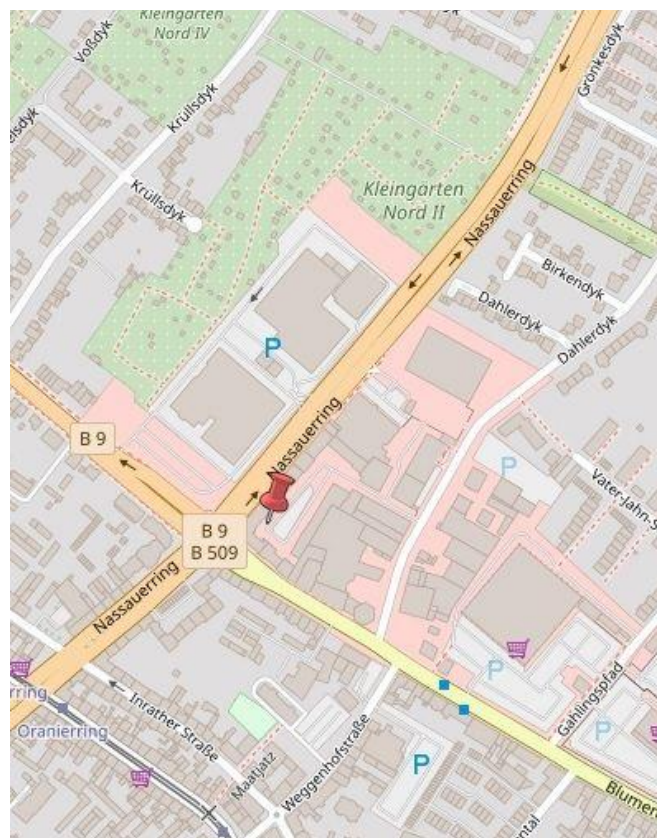
Toilette



Grundriss MF7a



Grundriss MF7b



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

