Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

DACHTERRASSE + BÜRO IN NEUBAU-TRADITIONS-LIEGENSCHAFT

Objekt-Nr.:
66668-12452

Büro/Praxis zur Miete

in 47798 Krefeld

Details

Barrierefrei | Denkmalschutz

Nebenkosten
1.278 €

Kaution **19.170 €**	Zimmer **1**	Nutzfläche (ca.) **511 m²**
Gesamtfläche (ca.) **511 m²**	Bürofläche (ca.) **382 m²**	Sonstige Fläche (ca.) **129 m²**
Kategorie **Gehoben**	Etage **3**	Baujahr **2024**
Zustand **Erstbezug**	Fahrstuhl **Personen**	

Beschreibung

Die Mietfläche 5 im exklusiven Neubauprojekt -Et Bröckske- bietet auf insgesamt ca. 511 m² eine außergewöhnliche Büro- und Verkehrsfläche, die sich über das 3. und 4. Obergeschoss erstreckt. Verbunden durch eine interne Treppe und ergänzt durch eine großzügige Dachterrasse von ca. 100 m², hebt sich diese Fläche deutlich von anderen Büroflächen ab. Der besondere Charme wird durch die Dachschrägen unterstrichen, die nicht nur für eine einzigartige Raumgestaltung sorgen, sondern auch einen beeindruckenden Blick über die Krefelder Innenstadt ermöglichen.

Das Gebäude -Et Bröckske- selbst ist ein architektonisches Highlight, das geschickt historische und moderne Elemente kombiniert. Ein Teil der Fassade steht unter Denkmalschutz und wurde aufwendig restauriert, während der restliche Bau als moderner Neubau konzipiert wurde. Diese harmonische Verbindung von Alt und Neu verleiht dem Gebäude eine unverwechselbare Identität.

Im Erdgeschoss des -Et Bröckske- haben sich bereits bekannte Mieter wie das beliebte Restaurant Peter Pane und eine namhafte Krankenversicherung etabliert. Die zentrale Lage in der Krefelder Innenstadt bietet hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreiche Einkaufs- und Gastronomieangebote und vielfältige Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe.

Die Mietfläche 5 zeichnet sich durch ihre außergewöhnliche Raumaufteilung aus. Die beiden Etagen sind durch eine interne Treppe verbunden, die eine nahtlose Verbindung zwischen den Ebenen schafft. Die großzügige Dachterrasse von ca. 100 m² bietet einen idealen Ort für Pausen, Meetings im Freien oder Events, und die Dachschrägen verleihen den Räumen einen besonderen Charakter. Diese Flexibilität ermöglicht es, die Fläche individuell auf die Anforderungen Ihres Unternehmens anzupassen und eine inspirierende Arbeitsumgebung zu schaffen. Die hochwertige Grundausstattung und die durchdachte Raumgestaltung bieten ideale Bedingungen für produktives Arbeiten. Der Mietpreis von 12,50 EUR/m² bezieht sich auf diese Grundausstattung, wobei auf Wunsch individuelle Planungen und spezielle Ausstattungswünsche berücksichtigt werden können.

Die modernen sanitären Anlagen sind getrennt für Herren und Damen vorhanden, und barrierefreie WCs befinden sich auf jeder Etage, was den Komfort und die Zugänglichkeit für alle Mieter und Besucher sicherstellt. Diese umfassende Barrierefreiheit betont die moderne und inklusive Ausrichtung des gesamten Gebäudes.

Diese Fläche ist besonders geeignet für solvente Mieter aus den Bereichen Dienstleistung, Medizin, Steuerberatung oder Juristerei. Die zentrale Lage in der Krefelder Innenstadt bietet nicht nur eine repräsentative Adresse, sondern auch zahlreiche Vorteile in Bezug auf Erreichbarkeit und Infrastruktur. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und die exzellente Anbindung an das Straßennetz machen diese Lage besonders attraktiv für Unternehmen, deren Mitarbeiter und Kunden auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen sind.

Zusammengefasst bietet die Mietfläche 5 im -Et Bröckske- eine einmalige Gelegenheit, in einem modernen Neubau mit historischem Charme und beeindruckender Aussicht im Zentrum von Krefeld zu arbeiten. Profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur, der zentralen Lage und den hochwertigen Ausstattungsmöglichkeiten. Diese Fläche ist ideal für Unternehmen, die eine repräsentative Adresse und ein inspirierendes Arbeitsumfeld suchen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese außergewöhnliche Bürofläche für Ihr Unternehmen.

Ausstattung

Die Ausstattung der Mietflächen im Neubauprojekt -Et Bröckske- ist darauf ausgelegt, höchste Ansprüche zu erfüllen und den Mietern größtmögliche Flexibilität zu bieten. In der Grundausstattung sind moderne sanitäre Anlagen, effiziente Heizkörper und eine Basisversorgung an Steckdosen enthalten. Diese hochwertige Grundausstattung schafft eine solide Basis für ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld.

Für Mieter, die spezielle Anforderungen an ihre Bürofläche haben, gibt es eine Vielzahl von zusätzlichen Ausstattungsvarianten, die individuell gewählt und angepasst werden können. Diese erweiterten Optionen umfassen:

Zwischenwände: Ermöglichen eine flexible Raumaufteilung, die perfekt auf die Bedürfnisse Ihres Unternehmens zugeschnitten ist.
Bodentanks: Sorgen für eine effiziente und ordentliche Verteilung von Strom- und Datenanschlüssen direkt im Boden.
Kühldecken: Bieten eine angenehme Raumtemperatur und verbessern das Arbeitsklima erheblich.
EDV- und Telekommunikationsverkabelung: Integrierte Verkabelungslösungen für eine nahtlose und leistungsfähige IT-Infrastruktur.
Teeküche: Einrichtungsmöglichkeiten für eine kleine Küche, die Ihren Mitarbeitern eine komfortable Pausenversorgung bietet.
Fußbodenbeläge: Auswahl an hochwertigen Bodenbelägen, die je nach Nutzung und Designpräferenzen angepasst werden können.
Viele weitere Details: Weitere Anpassungsmöglichkeiten, um den Raum individuell und nach den spezifischen Anforderungen Ihres Unternehmens zu gestalten.

Die Wände werden in einer modernen Optik, ähnlich von Sichtbeton, übergeben, was den Räumlichkeiten einen zeitgemäßen und industriellen Charme verleiht.

Um diesen zusätzlichen Ausstattungswünschen gerecht zu werden, wird ein individueller Mietpreis ermittelt, der je nach gewählter Ausstattungsvariante und Mietdauer variiert. Diese flexible Preisgestaltung stellt sicher, dass jeder Mieter genau die Ausstattung erhält, die seinen Bedürfnissen entspricht, und dabei fair und transparent kalkuliert wird.

Für weitere Informationen zu den Ausstattungsmöglichkeiten und zur Berechnung des individuellen Mietpreises stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Unsere Experten helfen Ihnen, die beste Lösung für Ihr Unternehmen zu finden und Ihre Bürofläche optimal auszustatten. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre neuen Büroräume im -Et Bröckske- ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Lage & Umgebung

47798 Krefeld

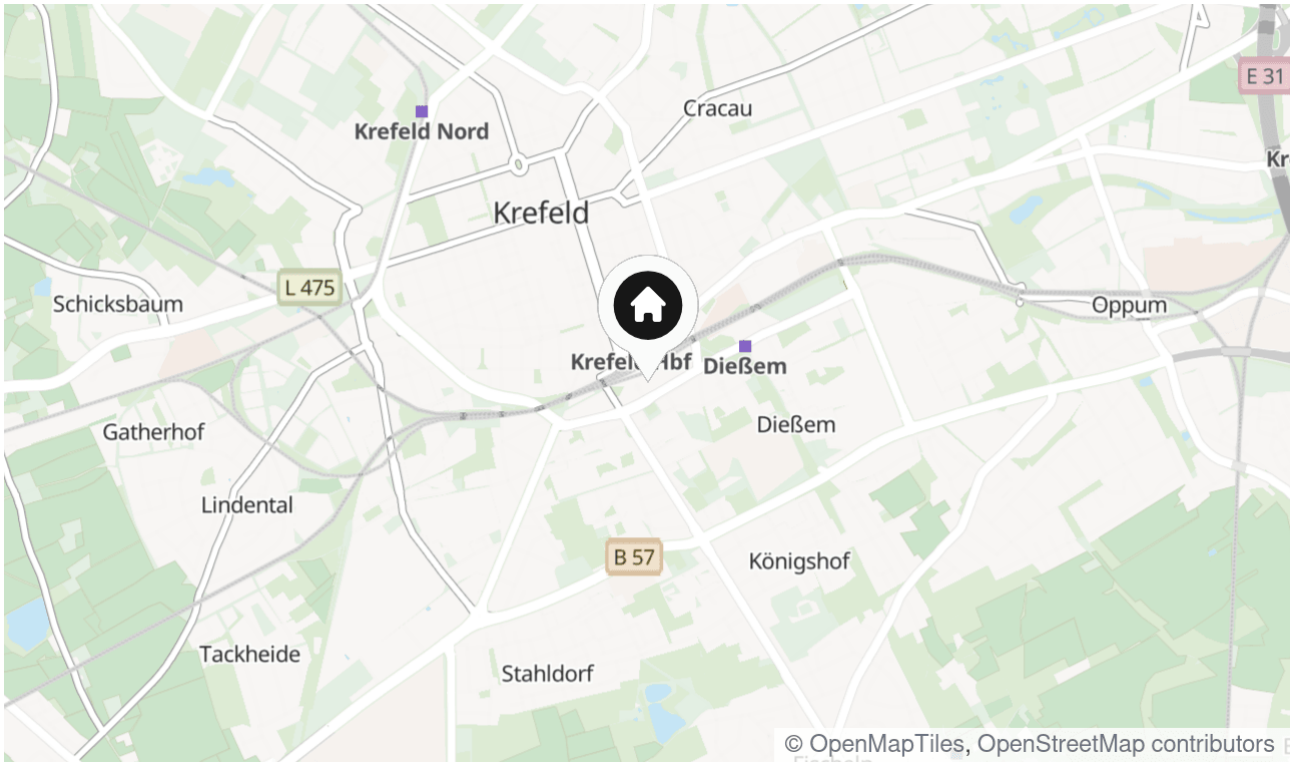
Die Liegenschaft -Et Bröckske- befindet sich in der pulsierenden Innenstadt von Krefeld und bietet eine erstklassige Gelegenheit für Unternehmen, die einen neuen Bürostandort suchen. Krefeld, bekannt als die -Samt- und Seidenstadt-, blickt auf eine reiche Geschichte zurück, die bis ins Mittelalter reicht. Diese Stadt im Herzen Nordrhein-Westfalens hat sich durch die Jahrhunderte hinweg als bedeutendes Zentrum für die Textilindustrie etabliert und prägt noch heute das Stadtbild mit historischen Bauwerken und modernen Einrichtungen.

Mit rund 225.000 Einwohnern bietet Krefeld eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und entspannter Atmosphäre. Die zentrale Lage in der Metropolregion Rhein-Ruhr ermöglicht exzellente Verkehrsanbindungen. Der Hauptbahnhof Krefeld ist nur wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Düsseldorf, Köln und ins Ruhrgebiet. Der nahegelegene Düsseldorfer Flughafen ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Stadt auch für internationale Geschäftsreisende attraktiv macht.

Die Innenstadt von Krefeld, in der sich -Et Bröckske- befindet, ist ein dynamisches Geschäftsviertel mit einer vielfältigen Auswahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Dienstleistungen, die den Arbeitsalltag erleichtern. Der traditionelle Wochenmarkt auf dem Westwall ist ein beliebter Treffpunkt und bietet frische regionale Produkte.

Krefeld selbst zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die Stadt bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie den Stadtwald, den Botanischen Garten und das Uerdinger Rheinufer. Kulturell Interessierte können das Kaiser-Wilhelm-Museum, das Deutsche Textilmuseum oder das Theater Krefeld und Mönchengladbach besuchen. Auch die vielfältige Gastronomieszene mit Restaurants, Cafés und Bars trägt zur Attraktivität der Stadt bei.

Die Liegenschaft -Et Bröckske- besticht durch ihre moderne Architektur und flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten. Die Büroflächen sind hell und großzügig geschnitten, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Moderne IT-Infrastruktur und hochwertige Ausstattung sorgen dafür, dass Ihr Unternehmen hier optimal arbeiten kann. Darüber hinaus bietet das Gebäude ausreichend Parkmöglichkeiten und ist barrierefrei zugänglich.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Außenansicht

Außenansicht Kirchplatz

Innen1

Innen2

Dachterrasse Visualisierung

Dachterrasse

2. Dachterrasse

Mikrolage

L 473
Cracau
Krefeld
L 382
B 9
Dießem
Untergath
B 57
Niederbruch
Obergath
Gladbacher Straße
Stahldorf
Fischeln
Outokumpu
Nirosta

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