Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

ARBEITEN MIT BLICK AUF KREFELD. NEUBAU. 273m²

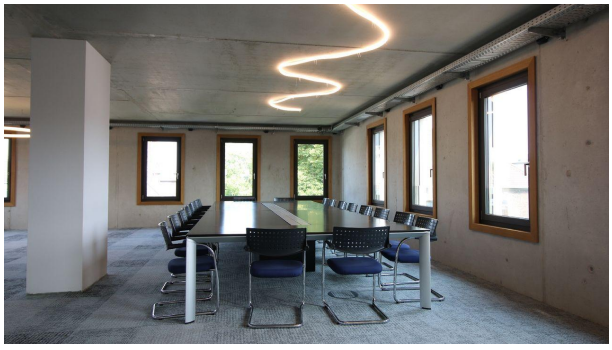
Objekt-Nr.:
66668-12491

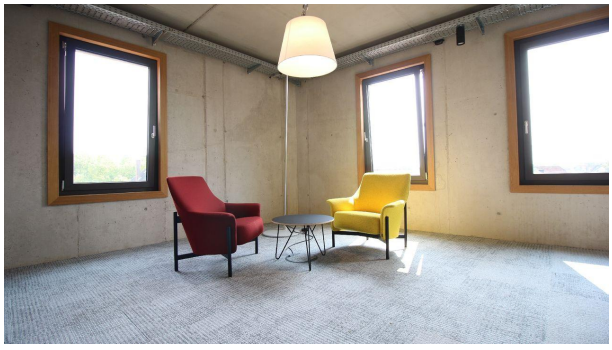
Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Stand: 31.03.2025

Büro/Praxis zur Miete

in 47798 Krefeld





Details

Barrierefrei | Denkmalschutz

Nebenkosten
683 €

Kaution **10.239 €**	Zimmer **1**	Nutzfläche (ca.) **273 m²**
Gesamtfläche (ca.) **273 m²**	Bürofläche (ca.) **273 m²**	Kategorie **Gehoben**
Etage **4**	Anzahl Etagen **4**	Baujahr **2024**
Zustand **Erstbezug**	Fahrstuhl **Personen**	

Beschreibung

Willkommen in der exklusiven Mietfläche 7 des Neubauprojekts -Et Bröckske-, die auf ca. 273 m² im 4. Obergeschoss eine außergewöhnliche Büro- und Verkehrsfläche bietet. Dieses Angebot bietet eine einmalige Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einem Gebäude zu positionieren, das sowohl historischen Charme als auch moderne Annehmlichkeiten vereint. Die sorgfältig restaurierte, denkmalgeschützte Fassade kombiniert mit einem zeitgemäßen Neubau verleiht dem -Et Bröckske- eine unverwechselbare Identität.

Im Erdgeschoss dieses einzigartigen Gebäudes haben sich bereits prominente Mieter wie das beliebte Restaurant Peter Pane und eine angesehene Krankenversicherung etabliert, was die Attraktivität der Lage weiter unterstreicht. Die zentrale Lage in der Krefelder Innenstadt bietet nicht nur erstklassige Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, sondern auch eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe.

Die Mietfläche 7 beeindruckt durch ihre flexible Raumgestaltung, die dank der Säulenkonstruktion individuell angepasst werden kann. Diese Flexibilität erlaubt es, die Fläche exakt auf die Bedürfnisse Ihres Unternehmens zuzuschneiden und eine optimale Arbeitsumgebung zu schaffen. Die hochwertige Grundausstattung und die durchdachte Raumaufteilung 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.

Moderne sanitäre 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 unterstreicht die inklusive und zeitgemäße 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 hinsichtlich Erreichbarkeit und Infrastruktur. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und die hervorragende 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 7 im -Et Bröckske- eine herausragende Gelegenheit, in einem modernen Neubau mit historischem Charme und praktischen Annehmlichkeiten im Zentrum von Krefeld zu arbeiten. Nutzen Sie die Vorteile der erstklassigen Infrastruktur, der zentralen Lage und der hochwertigen Ausstattung. 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 attraktive 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.

Hinweis zum Parken:

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich diverse öffentliche Möglichkeiten zum Parken. Um einen permanenten Parkplatz zu sichern, können z.B. im Schwanenmarkt-Parkhaus Stellplätze für 90,-EUR separat angemietet werden.

Lage & Umgebung

47798 Krefeld

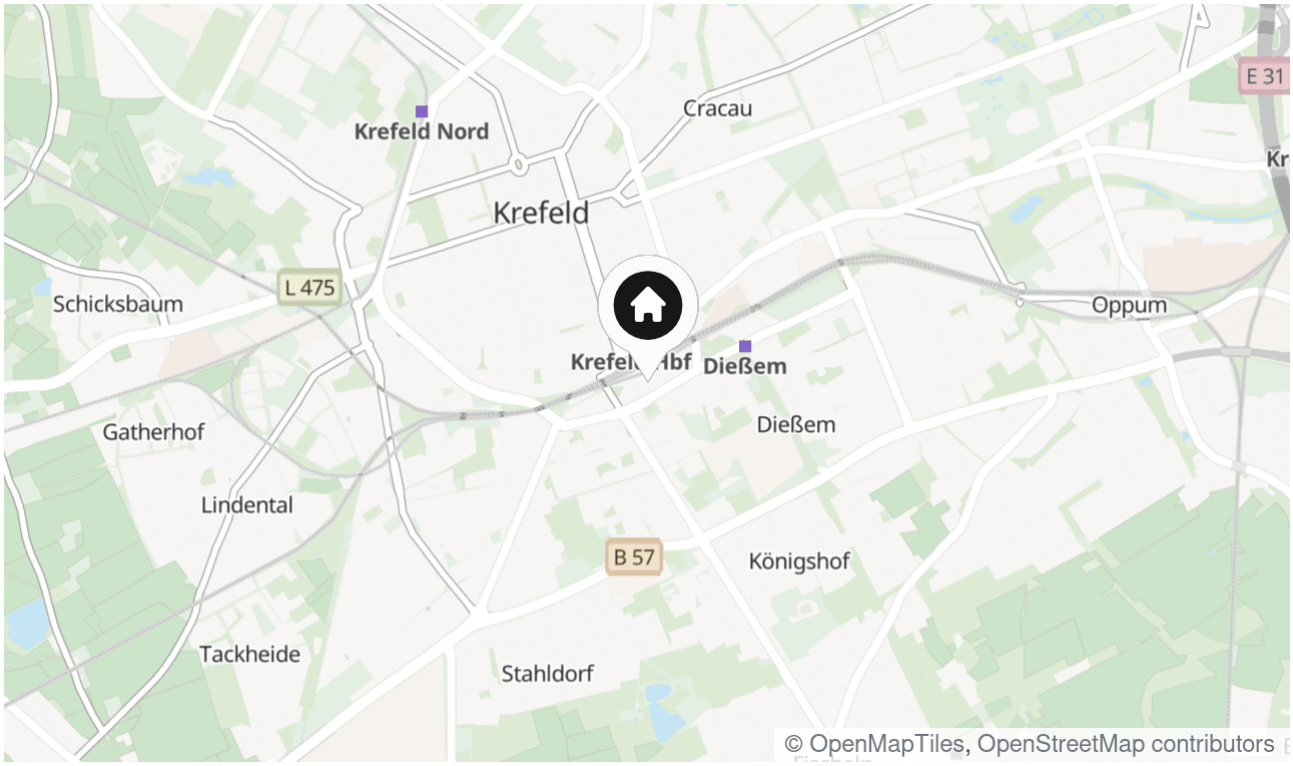
Die Liegenschaft -Et Bröckske- befindet sich in der pulsierenden Innenstadt von Krefeld und bietet eine erstklassige Gelegenheit für Unternehmen, die einen neuen Büro-/Praxisstandort suchen. Krefeld, bekannt als die -Samt- und Seidenstadt-, blickt auf eine reiche Geschichte zurück, die bis ins Mittelalter 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.

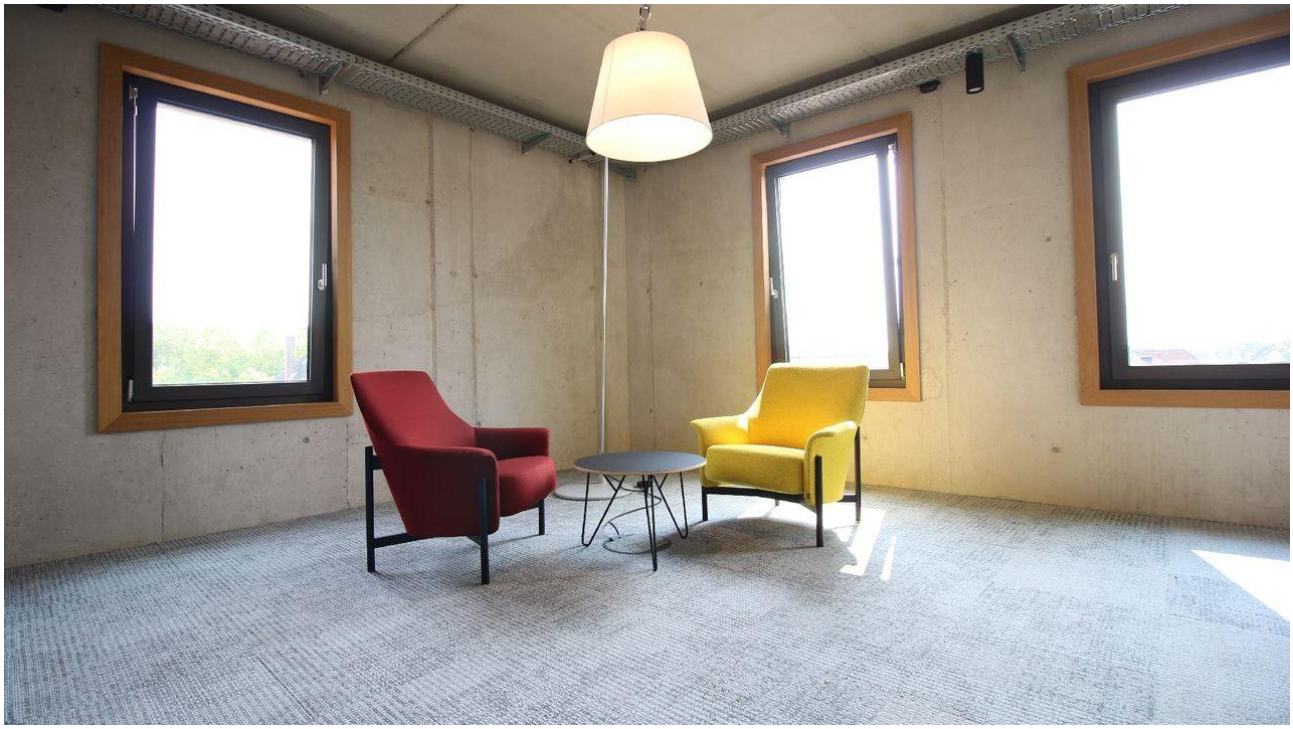
Die Liegenschaft -Et Bröckske- besticht durch ihre moderne Architektur und flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten. Die Büroflächen sind hell und großzügig geschnitten, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Moderne IT-Infrastruktur und hochwertige Ausstattung sorgen dafür, dass Ihr Unternehmen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



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Außenansicht

Büro 1



Innen

Innen1

Teeküche

Trappenhaus

Mikrolage

Makrolage

Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG
Rheinstr. 35
47799 Krefeld
Telefon: 02151-807224
E-Mail: alexander.schwarzkopf@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner
Alexander Schwarzkopf

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de