



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**KREFELD: INTERRESSANTE LAGERHALLE  
MIT BÜRO, TORZUFAHRT, STARKSTROM  
und DUSCHE**

**Objekt-Nr.:**  
**66668-12648**



# Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 47809 Krefeld





## Details

### Provisionspflichtig

Nebenkosten

**920 €**

Kaution

**7.500 €**

Mieterprovision

**3.57 Monatsmieten**

Zimmer

**4**

Nutzfläche (ca.)

**305 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**455 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**150 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**30 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stellplätze

**5**

Baujahr

**1985**

Stellplätze

**5**

Zustand

**nach Vereinbarung**

## Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 460 m<sup>2</sup> bietet eine ideale Kombination aus Lager- und Büroflächen sowie funktionalen Extras für industrielle oder handwerkliche Betriebe. Das Gebäude aus dem Jahr 1985 ist auf zwei Etagen aufgeteilt und ermöglicht durch seine durchdachte Raumstruktur eine effiziente Nutzung.

Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Lagerhalle, die über ein großes Tor für Anlieferungen verfügt. Angrenzend an die Halle gibt es ein Büro, das sich ideal für administrative Tätigkeiten eignet. Besonders praktisch ist der separate Sanitärbereich, der mit Waschbecken, WC und einer Dusche ausgestattet ist – eine wertvolle Ergänzung für Unternehmen mit körperlich anspruchsvollen Tätigkeiten. Zudem verfügt das Erdgeschoss über eine Werkstatt/Kabine mit Starkstromanschluss (230V/400V) und Wasseranschluss, was es ideal für Handwerks- und Produktionsbetriebe macht.



Über einen separaten Treppenaufgang gelangt man ins Obergeschoss, das eine weitere großzügige Lagerfläche bietet. Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche Tor, das den Transport von Waren und Materialien mittels Gabelstapler erleichtert. Große Fensterfronten sorgen für eine angenehme Tageslichtatmosphäre, wodurch die Fläche auch als Produktions- oder Montagebereich genutzt werden kann.

Zusätzlich stehen mehrere Parkplätze direkt vor dem Gebäude zur Verfügung, was für eine optimale Erreichbarkeit sorgt. Dank der Kombination aus Lager, Büro, Werkstatt und Sanitärbereichen eignet sich diese Immobilie ideal für Logistik-, Produktions-, Handwerks- oder Handelsbetriebe.

## **Ausstattung**

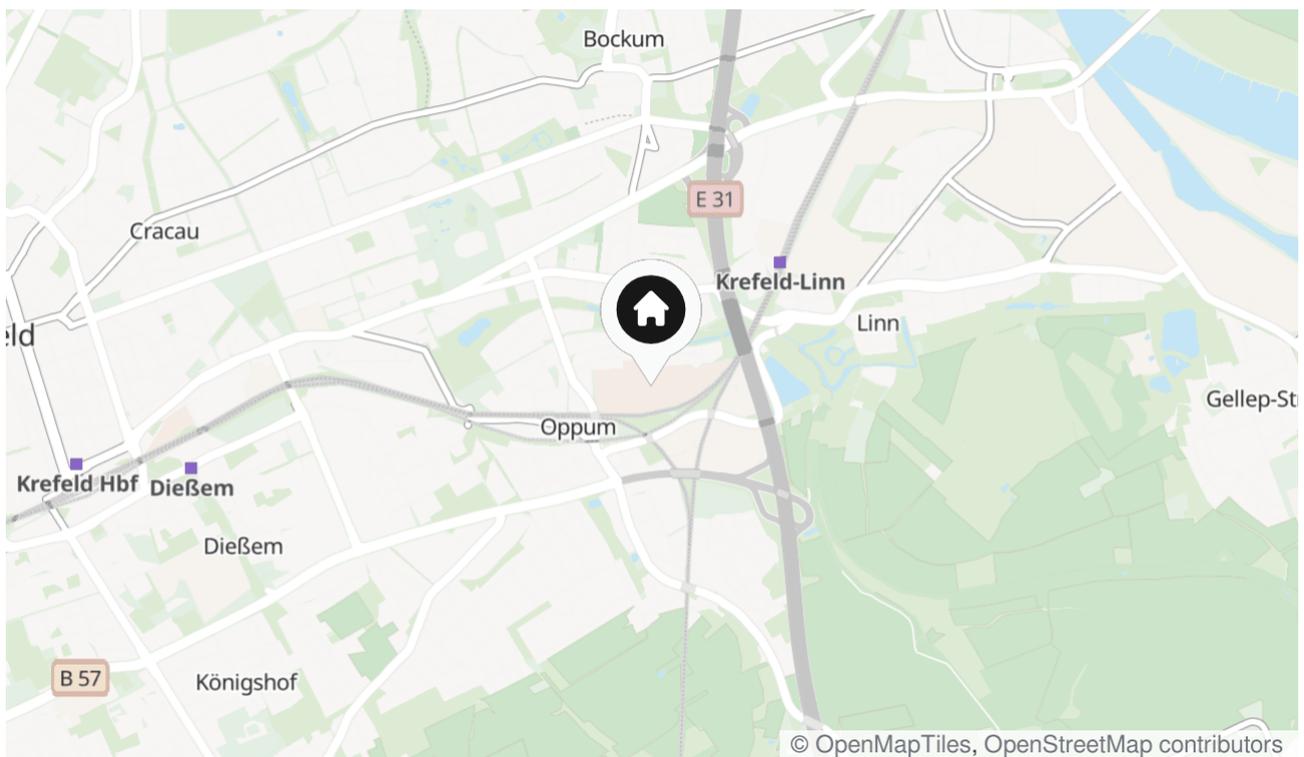
- + Schiebetor im Erdgeschoss
- + Schiebetor im 1.Obergeschoss
- + Starkstromversorgung
- + Wasseranschluss in der Werkstatt
- + Dusche
- + Parkplätze

## Lage & Umgebung

47809 Krefeld

Diese Krefelder Gewerbeimmobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet mit hervorragender Infrastruktur. Die Anbindung an die Autobahn A57 ist optimal und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Düsseldorf, Duisburg und Mönchengladbach. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Mitarbeiter und Kunden die Immobilie problemlos erreichen können.

Die Umgebung ist geprägt von mittelständischen Unternehmen, Handwerksbetrieben und Industrie, wodurch sich ein dynamisches Geschäftsumfeld ergibt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gastronomische Angebote befinden sich in kurzer Entfernung. Dank der verkehrsgünstigen Lage und der funktionalen Ausstattung bietet diese Gewerbeeinheit die idealen Voraussetzungen für ein erfolgreiches Unternehmen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Halle



Halle



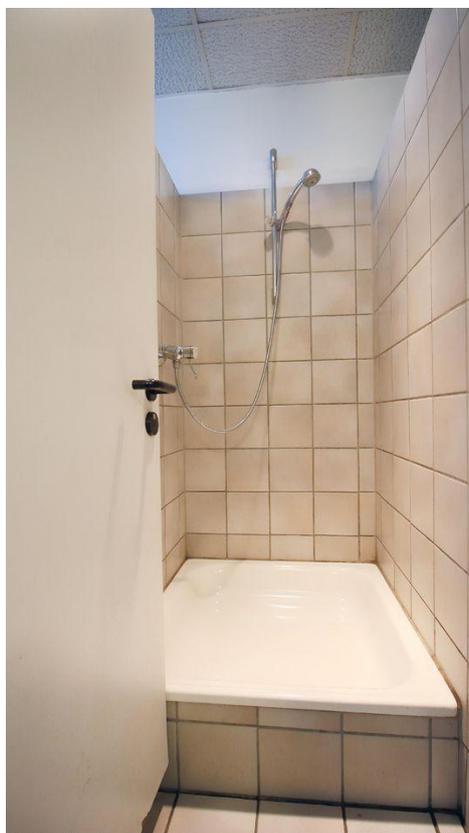
Büro



Büro



Sanitär



Dusche



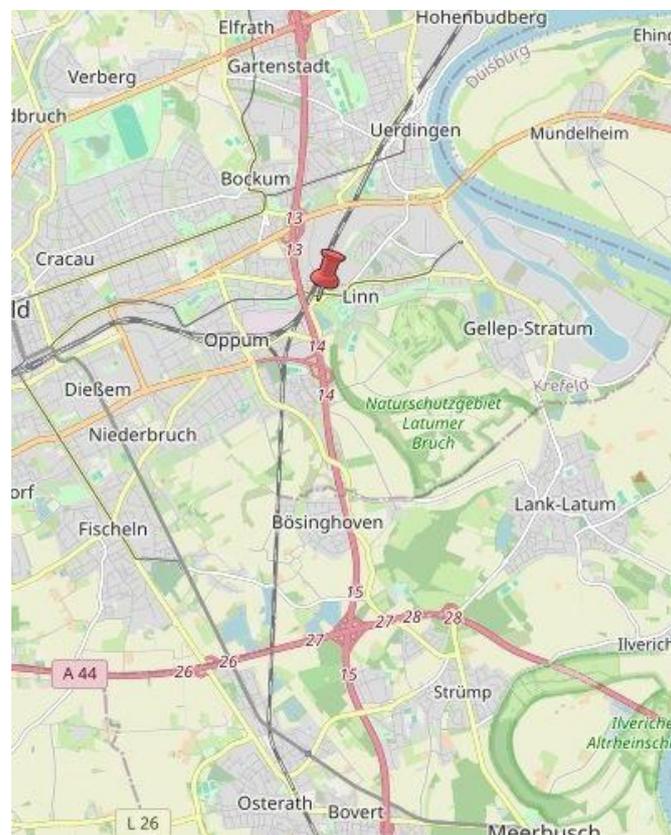
Außenansicht



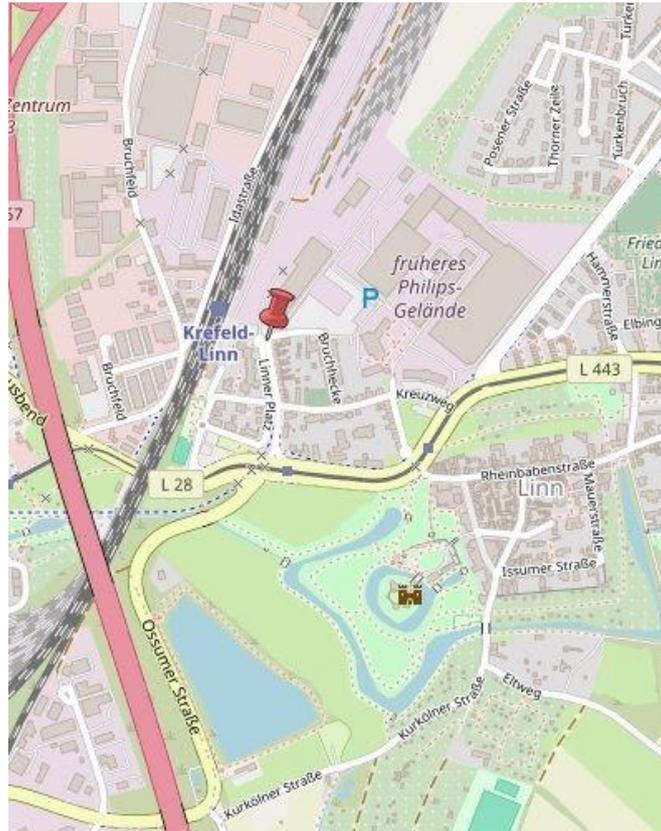
Lagerhalle oben



Außenansicht



Makro



Mikro



## Kontakt

### **Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG**

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807218

E-Mail: [harry.serlo@lomberg.de](mailto:harry.serlo@lomberg.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Harry Serlo

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

