



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

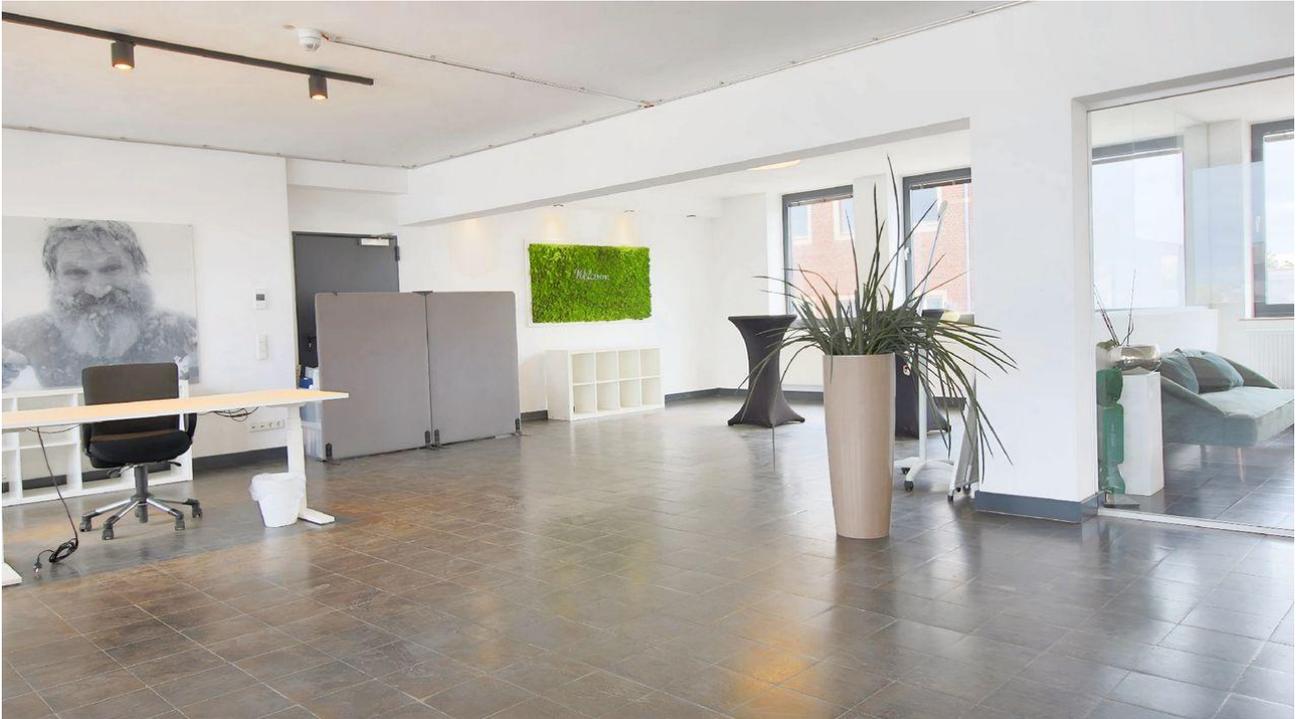
**MODERNES BÜRO MIT FLEXIBLER
AUFTEILUNG AUF 194 M² ZU MIETEN**

Objekt-Nr.:

66668-12618

Büro/Praxis zur Miete

in 47805 Krefeld





Details

Nebenkosten

543 €

Kaution

4.479 €

Zimmer

3

Nutzfläche (ca.)

194 m²

Gesamtfläche (ca.)

194 m²

Bürofläche (ca.)

168 m²

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Im 2. Obergeschoss dieses modernen und repräsentativen Gebäudes befindet sich eine 194 m² große Einheit, von der 168 m² als Gewerbefläche ausgewiesen sind. Die Einheit verfügt über drei großzügige Räume, die vielseitig nutzbar sind, sowie über moderne Sanitäranlagen.

Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung, sei es als Bürofläche, Besprechungsraum oder für andere gewerbliche Zwecke. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, die ein angenehmes Arbeitsumfeld schafft. Ein gepflegter Eingangsbereich bietet einen professionellen Empfang für Kunden und Mitarbeiter. Besonders hervorzuheben ist die zeitgemäße Ausstattung, die sich in der hochwertigen Gestaltung der Innenräume widerspiegelt.

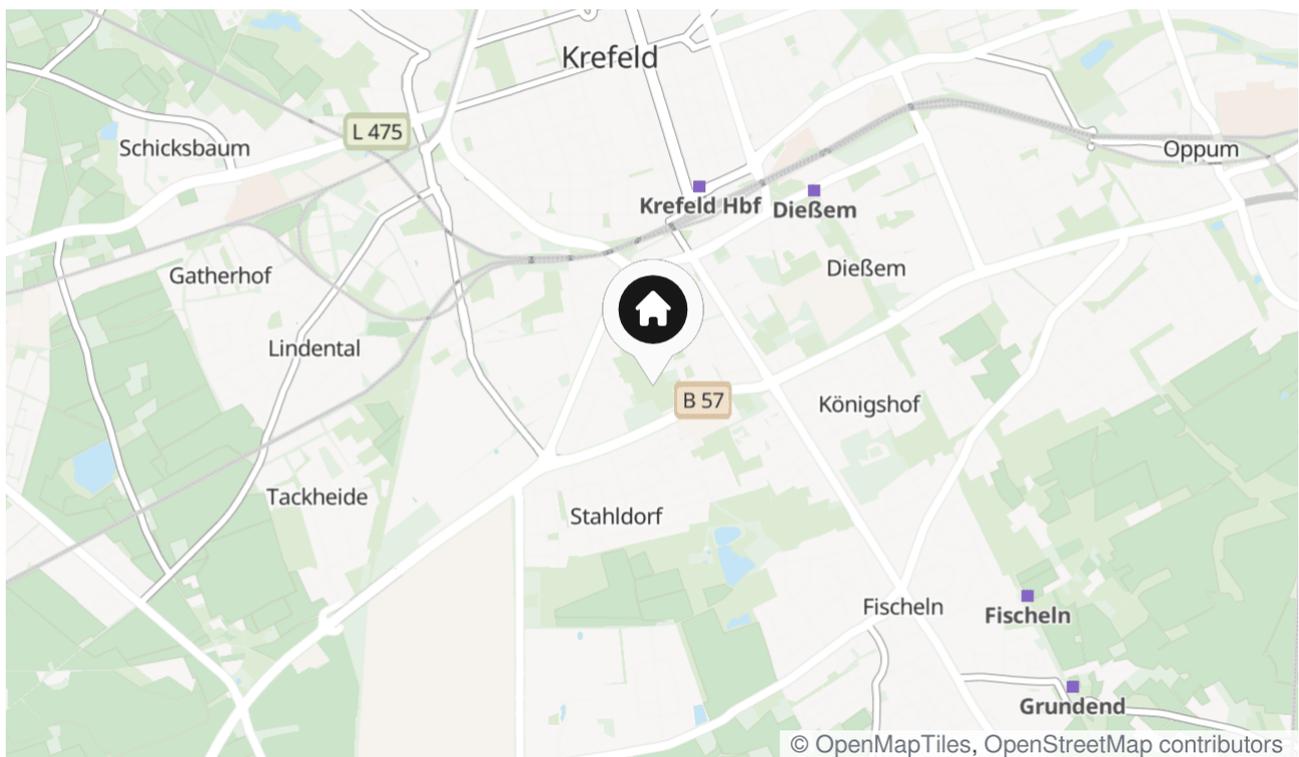
Zusätzlich punktet die Einheit mit einer praktischen Lage, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ist. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Geschäftsräumen ein neues Zuhause zu geben!

Lage & Umgebung

47805 Krefeld

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und zentralen Lage von Krefeld. Diese Mikrolage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie den Individualverkehr aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden und fußläufig erreichbar. Für Familien bieten sich nahegelegene Schulen, Kindergärten und Spielplätze an, wodurch die Gegend auch für Familien sehr interessant ist.

Die Makrolage Krefeld punktet mit ihrer zentralen Lage im westlichen Nordrhein-Westfalen und der Nähe zu wichtigen Ballungszentren wie Düsseldorf und dem Ruhrgebiet. Als eine Stadt mit einer langen Tradition in der Textilindustrie hat Krefeld eine gut entwickelte Infrastruktur, eine lebendige Kulturszene und vielseitige Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks und Sportanlagen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

56 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

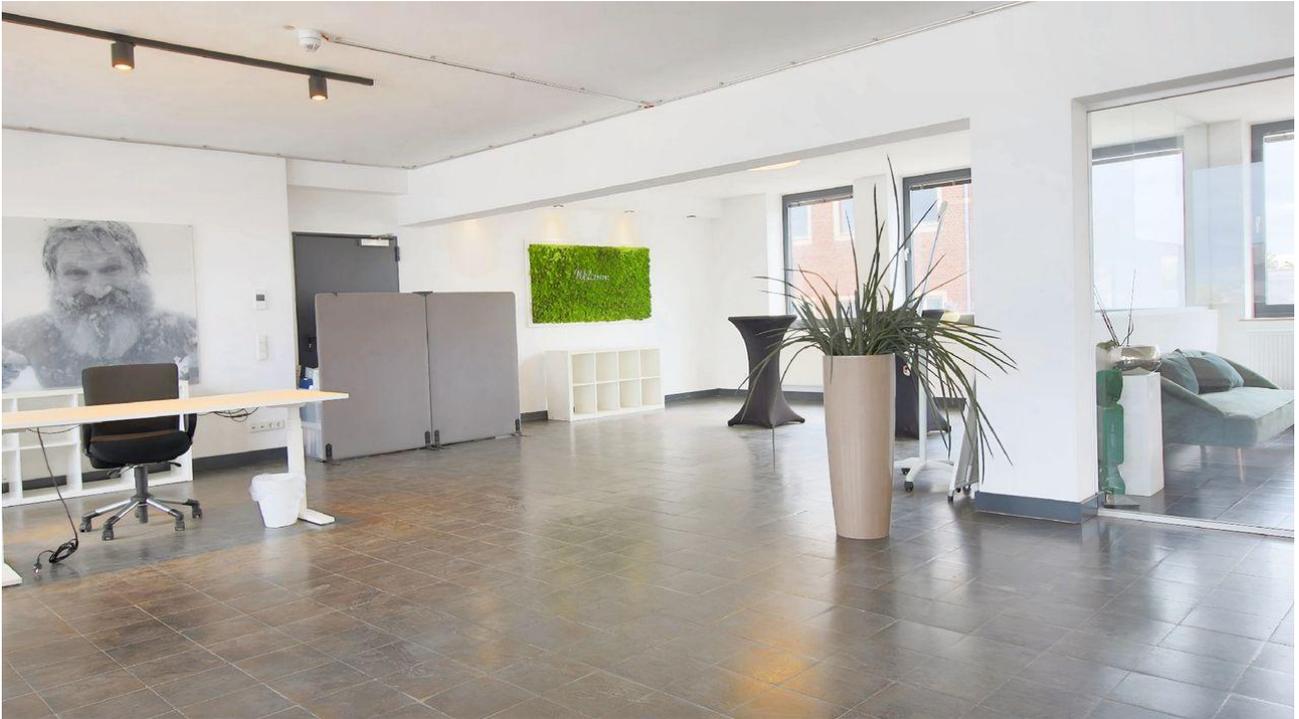
Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

04.02.2035





Büro



Büro



Büro





Teeküche



Konferenzraum



Konferenzraum



Konferenzraum



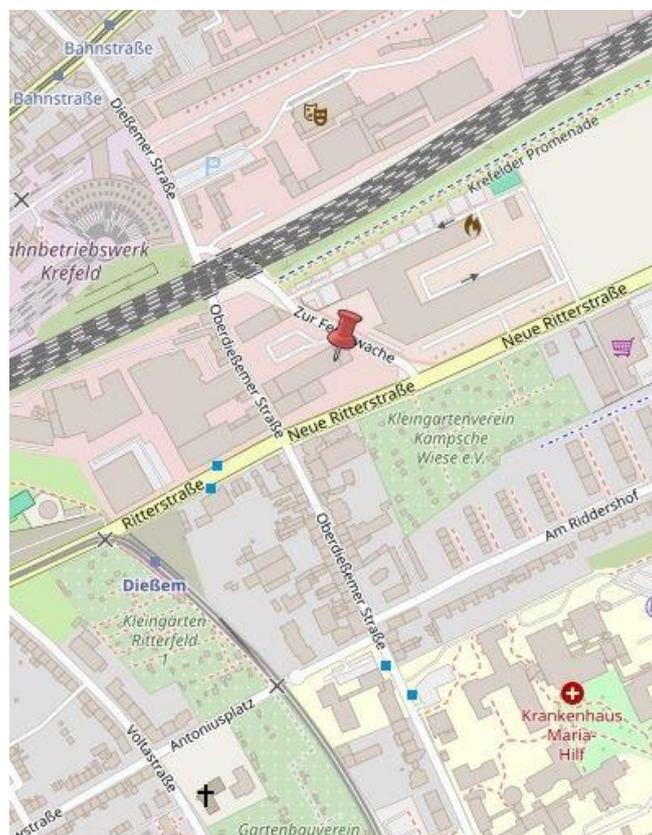
Toiletten



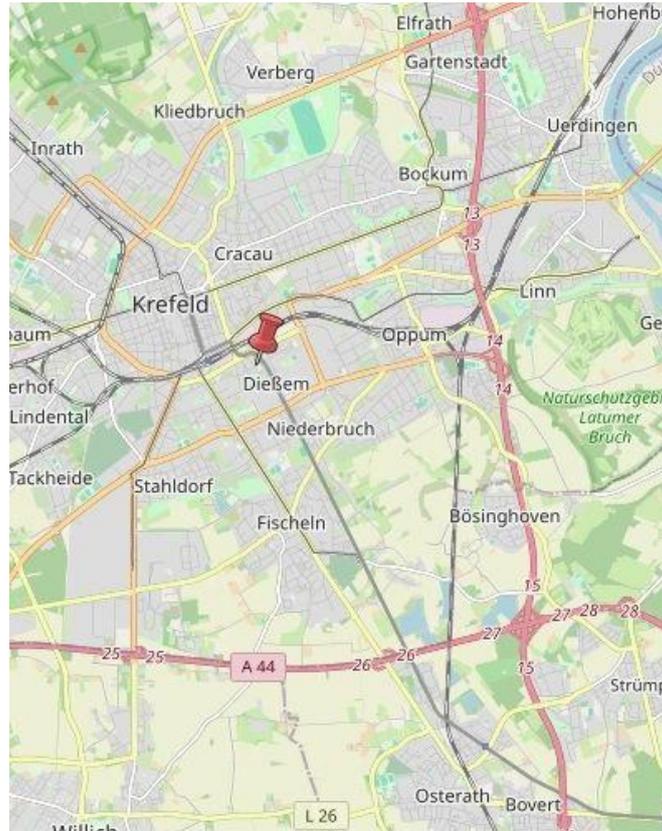
Herren - WC



Damen - WC



Mikro



Makro



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

