



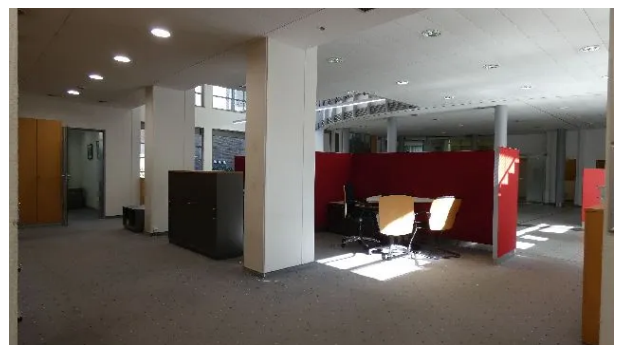
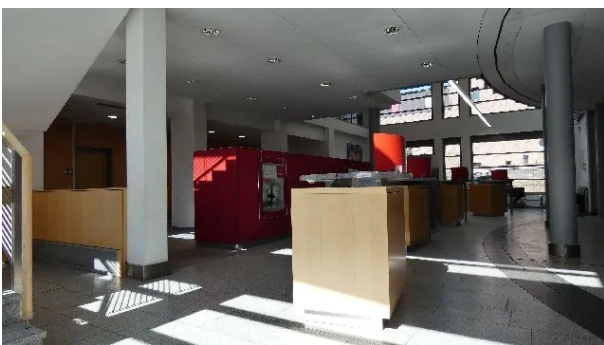
Büro/Praxis

**MODERNE BÜRO-/
VERKAUFSFLÄCHE IN KREFELD
ZU VERMIETEN**

**Objekt-Nr.:
66668-11658**

labels.forRent

in 47798 Krefeld





Details

Preise	Kaltmiete	6.692,70 €
	Nebenkosten	3.650 €
	Heizkosten	725 €
	Kaution	20.078,10 €
	Mieterprovision	3.57 Monatsmieten
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
	Barrierefrei	✓
Flächen	Zimmer	15
	Nutzfläche	field.approximately 1.024 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 1.024 m²
	Bürofläche	field.approximately 750 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1959
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen
	Netzwerkverkabelung	✓
	Klimatisiert	✓



Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

9

Beschreibung

Ideal für Beratungsunternehmen, Kanzleien, Praxisgemeinschaften, Großbüros und vieles mehr. Insgesamt verfügt diese einzigartige und moderne Immobilie über eine rund 1.024 m² große Fläche, verteilt auf 3 Ebenen. Neben sieben Einzelbüros und zwei Doppelbüros, welche zu großen Teilen durch Glaswände unterteilt wurden, ist die Raumaufteilung im Erd- und Obergeschoss sehr flexibel. Die offenen Arbeitsbereiche verfügen über viel Fensterfläche, sodass eine weitere Aufteilung problemlos möglich ist. Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss verfügen über eine Teeküche sowie einen Personalraum. Sanitäranlagen für Damen und Herren finden Sie jeweils im Ober- und im Untergeschoss. Weiterhin finden Sie im Untergeschoss zwei kleine Räume, den Wartungsraum für den Aufzug und einen großen Archivraum. Verbunden sind die Ebenen sowohl mit einem Aufzug als auch über eine breite Treppe. Jede Ebene bietet einen Nebeneingang in das Treppenhaus des Gebäudes. Der mit einem elektrischen Schiebetor gesicherte Hof bietet insgesamt 9 PKW-Stellplätze.

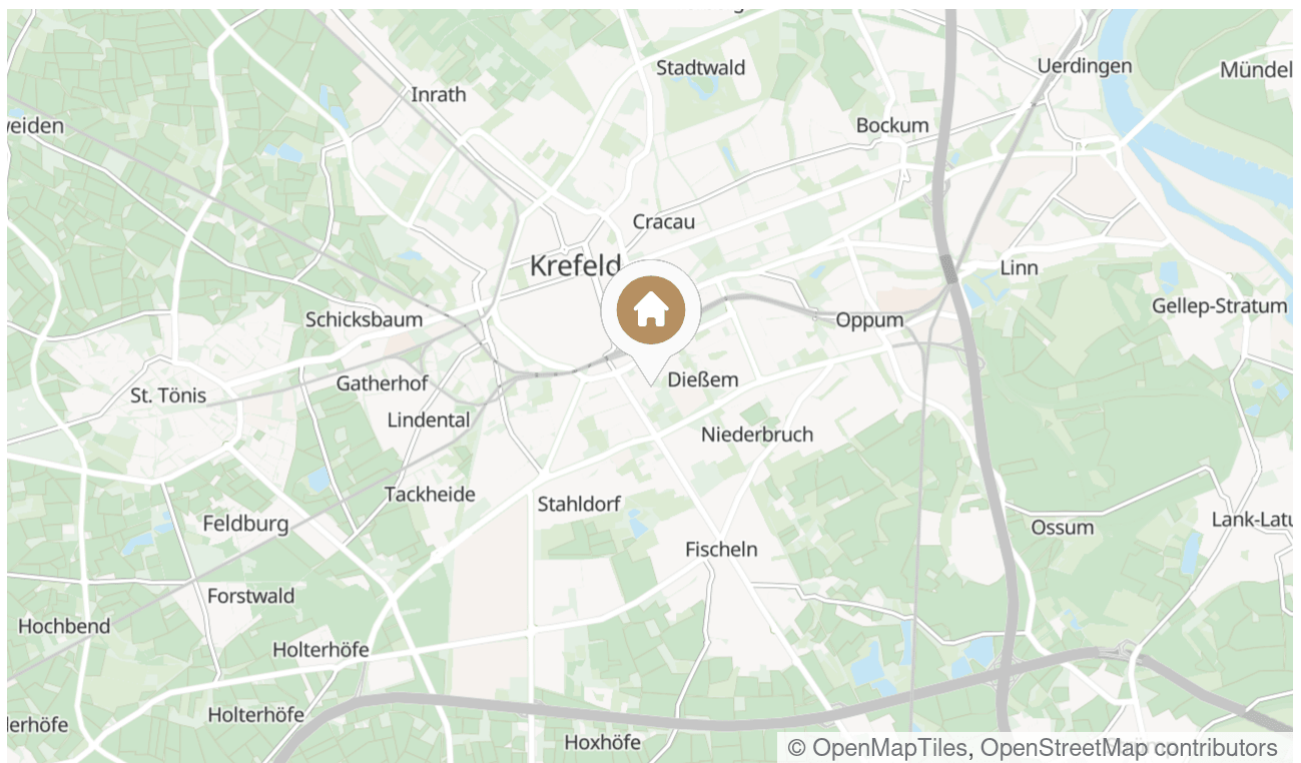
Ausstattung

- großzügige EDV-Verkabelung - elektr. Beschattungsanlage - diverse Einbauschränke - Mobiliar nach Absprache zur Übernahme - Einzel-, Doppel- und Großraumbüros mit z.T. flexibler Aufteilung - Sanitäranlagen für Damen und Herren jeweils im Ober- und Untergeschoss - Teeküche und Personalraum im Erd- und Obergeschoss mit Mitarbeiterspinden - Automatiktür mit Windfang - Aufzug

Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Diese Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Krefeld. In der direkten Nachbarschaft befinden sich vorwiegend Wohn- und Geschäftshäuser. Die Krefelder Fußgängerzone sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Die nächste Autobahnauffahrt A44 oder auch A57 erreichen Sie in ca. 10-15 Minuten mit dem Auto. Nachbarstädte : - Düsseldorf (ca. 25km) - Moers (ca. 22km) - Kempen (ca. 15km) - St. Tönis (ca. 7km) - Willich (ca. 12km) - Meerbusch (ca. 16km) - Mönchengladbach (ca. 17 km)



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

16.09.2028

Endenergieverbrauch

173 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Wärmewert

173 kWh/(m²a)

Baujahr

1959

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

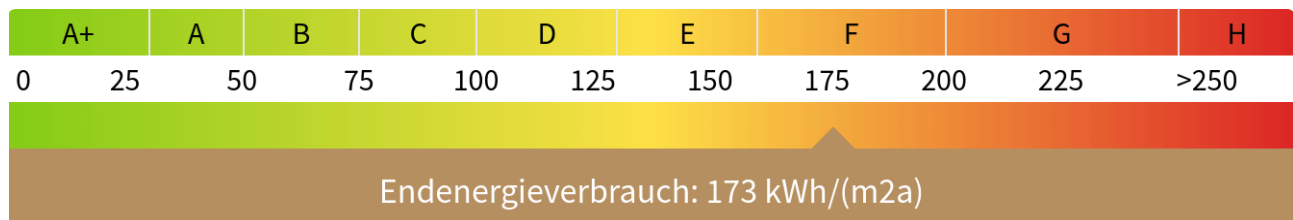
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

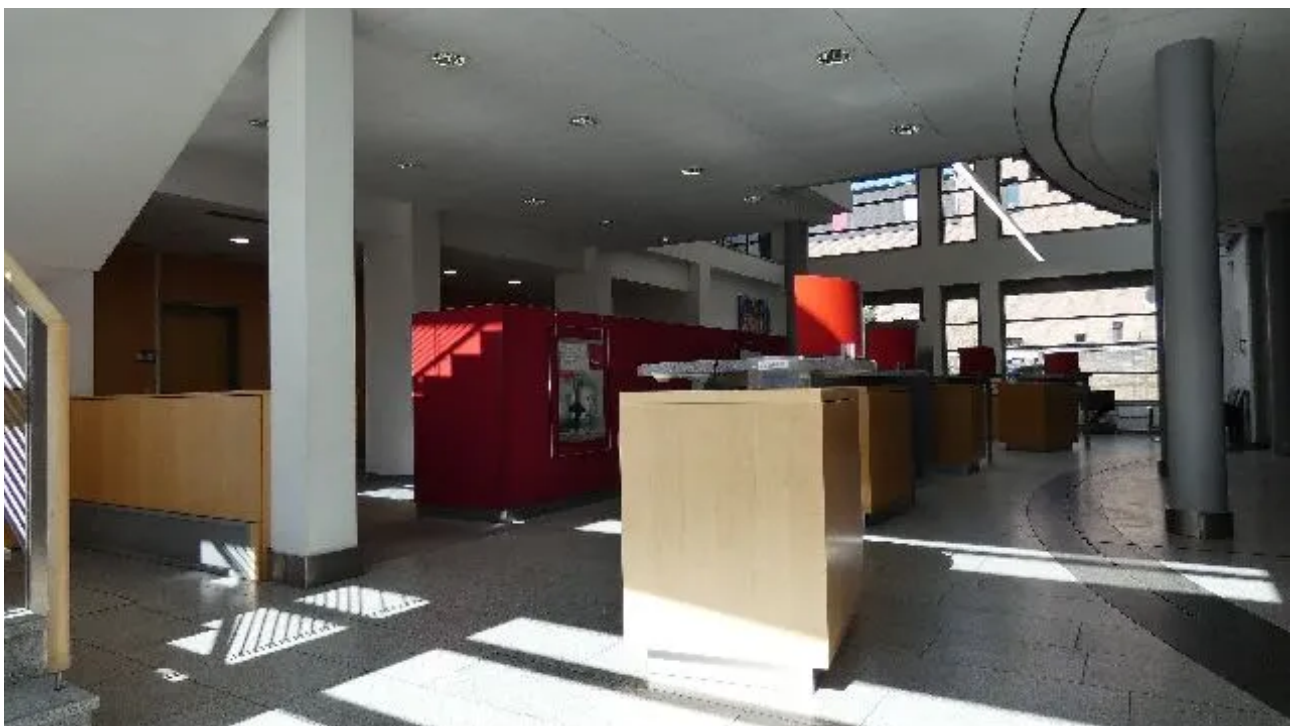
Energieausweis

2014





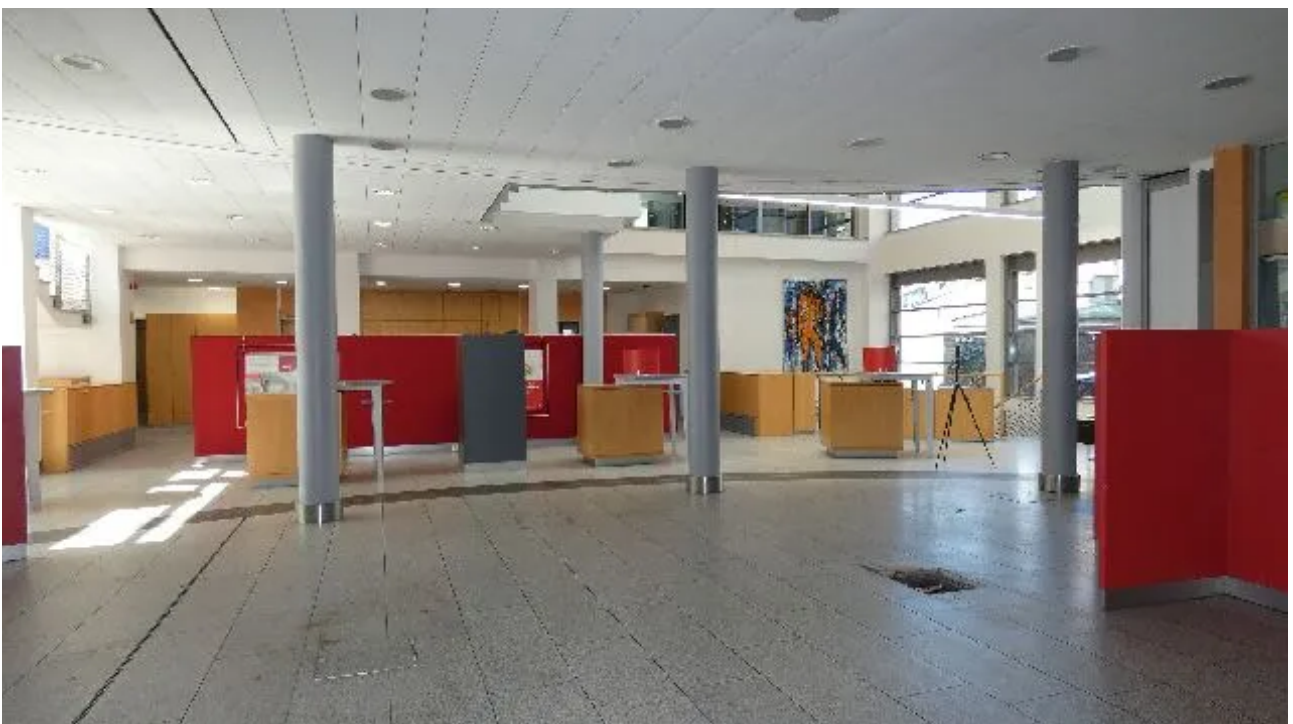
Beratungs- / Verkaufsraum



Beratungs- / Verkaufsraum



Beratungs- / Verkaufsraum



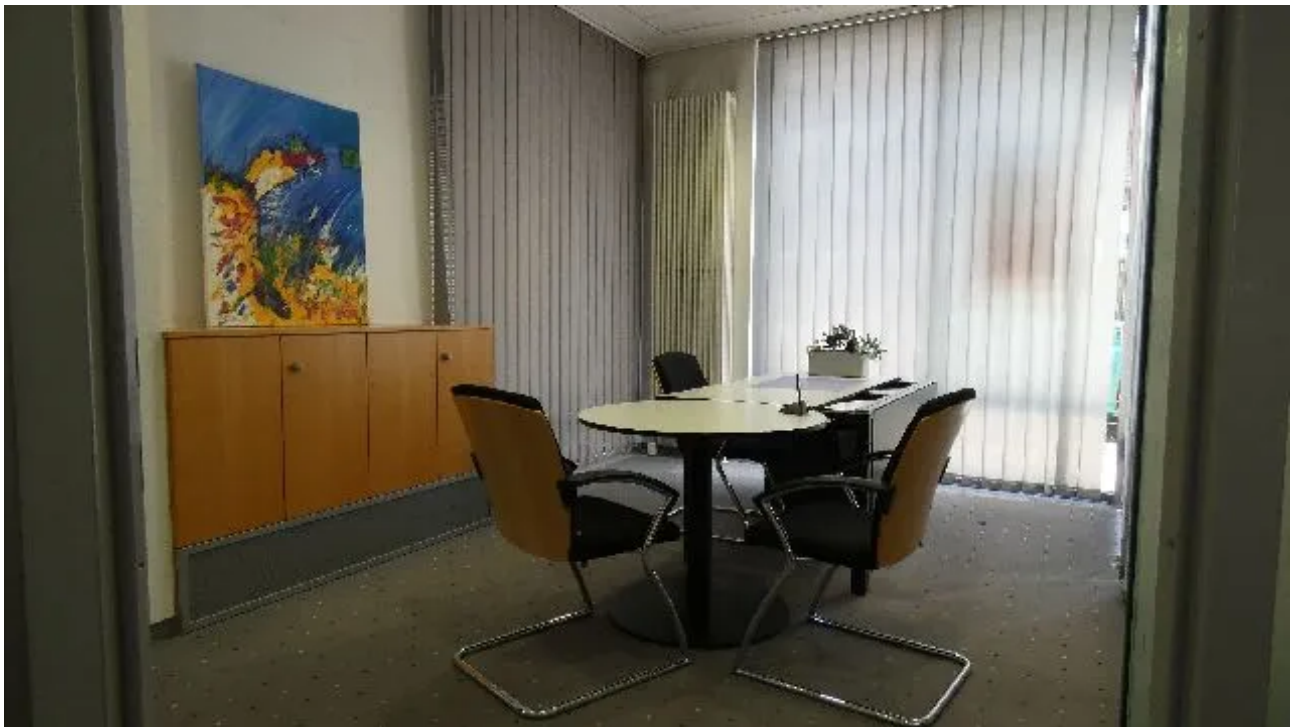
Beratungs- / Verkaufsraum



Beratungs- / Verkaufsraum



Einzelbüro Straßenseite



Einzelbüro Hofseite



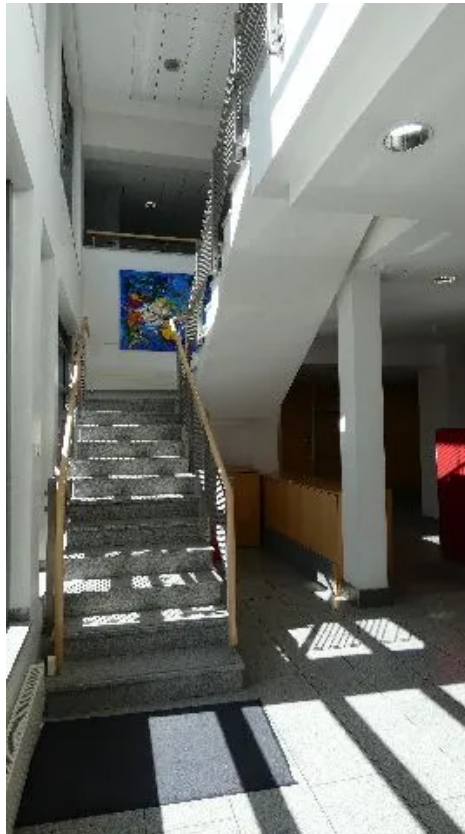
Mitarbeiterspinde



Personalraum



Aufzug



Treppenaufgang



Galerie Obergeschoss



Foyer Obergeschoss



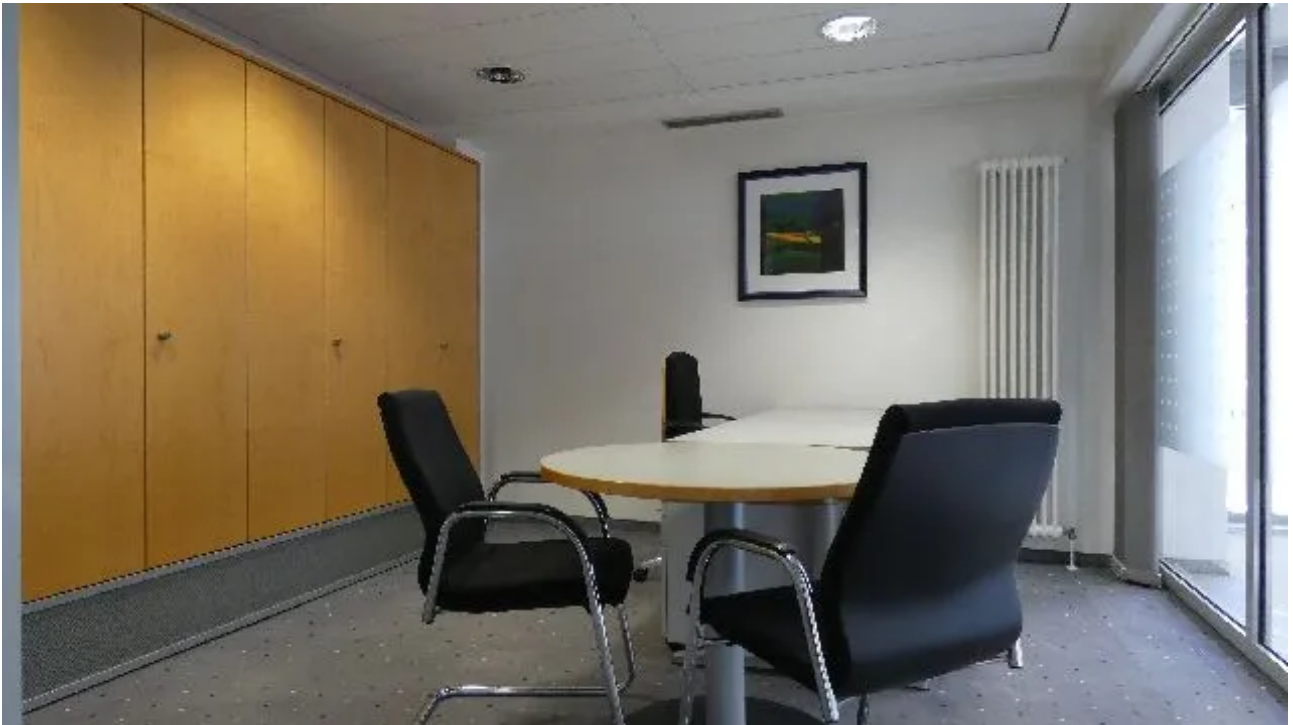
Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Flur Obergeschoss



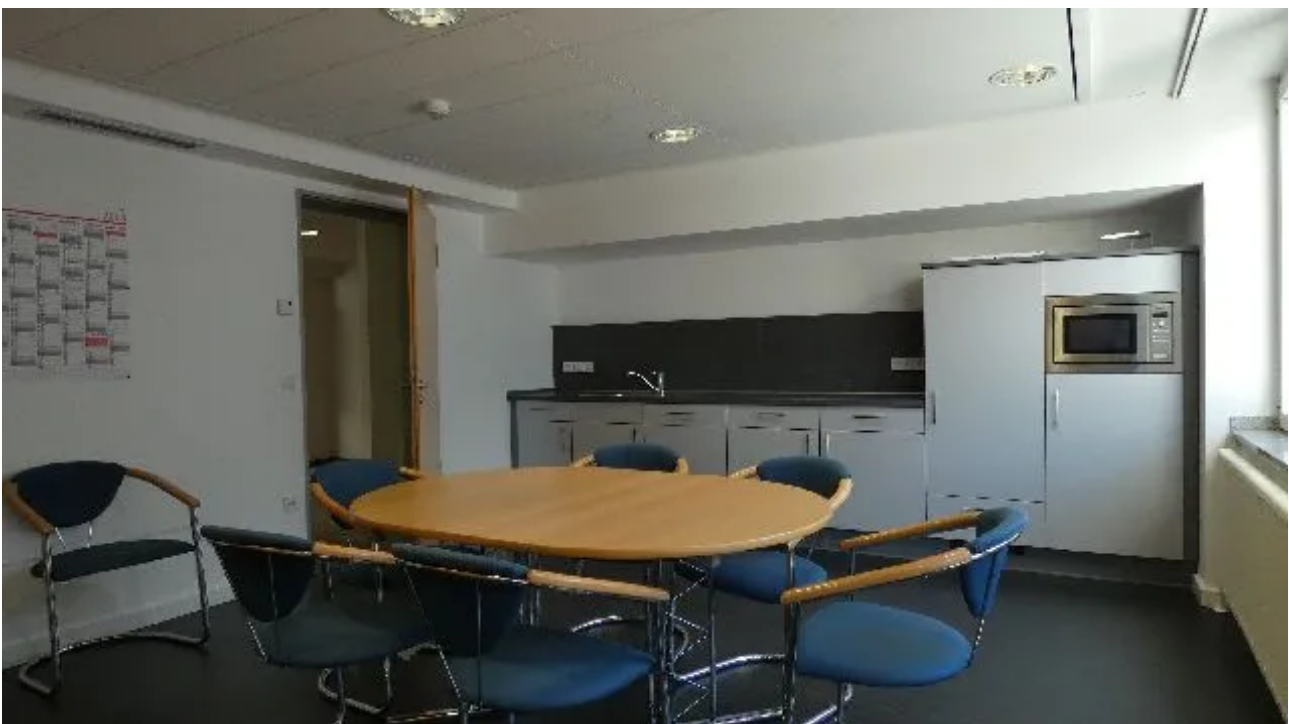
Einzelbüro OG mit Blick in den Verkaufsraum



Flur Obergeschoss



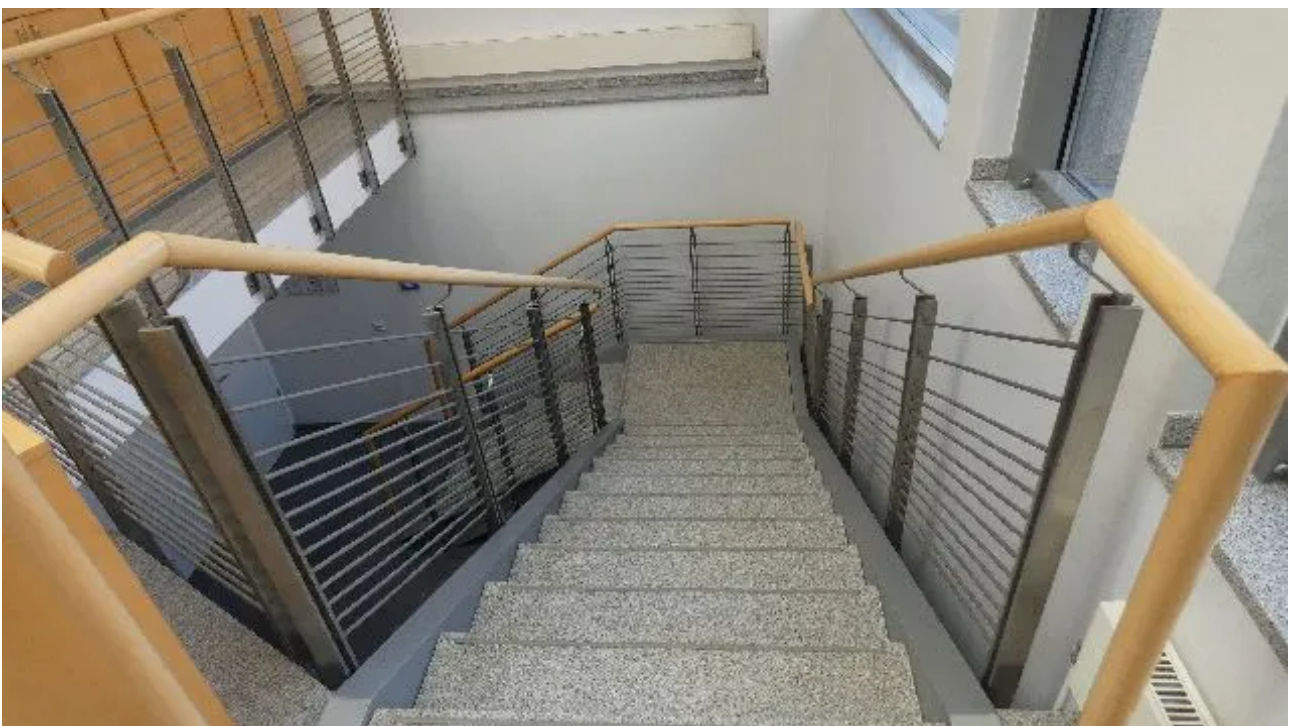
großes Büro Obergeschoss



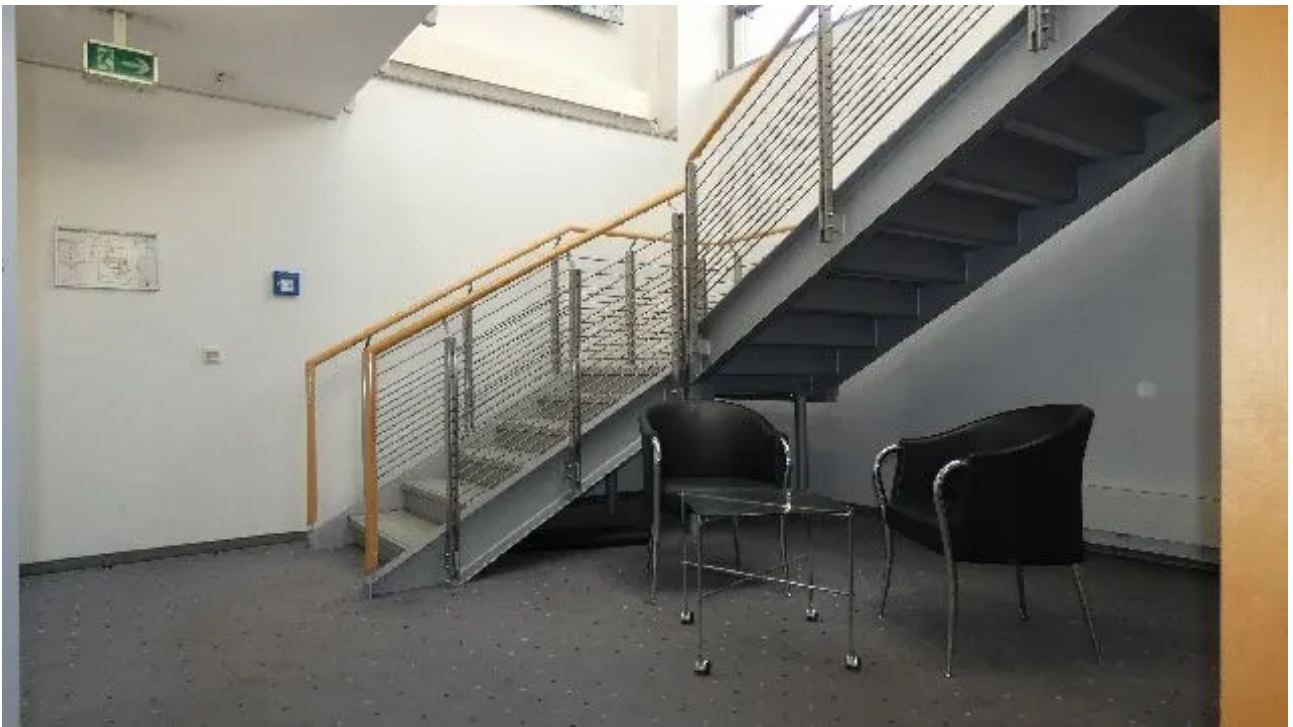
Personalraum und Teeküche OG



Beispiel Sanitäranlagen



Treppenabgang Keller



Treppenabgang Keller



Innenhof mit PKW-Stellplätzen



Außenansicht

Kontakt

Telefon: 02151-807218

E-Mail: harry.serlo@lombert.de

Ihr Ansprechpartner

Harry Serlo

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

