



Büro/Praxis

**HELLE BÜRO-/PRAXISRÄUME IM
HERZEN KREFELDS ZU
VERMIETEN!**

**Objekt-Nr.:
66668-12443**



Büro/Praxis zur Miete

in 47798 Krefeld





Details

Preise	Kaltmiete	273 €
	Nebenkosten	150 €
	Kaution	2.000 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Zimmer	2
	Nutzfläche	ca. 42 m²
	Gesamtfläche	ca. 42 m²
	Bürofläche	ca. 42 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1956
	Zustand	gepflegt
	Denkmalschutzobjekt	✓
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	5

Beschreibung

Die hellen Büro-/Praxisräume befinden sich im 2. Obergeschoss (mit Aufzug) eines denkmalgeschützten Geschäftshauses aus dem Baujahr 1956. Auf rund 42 m² Fläche verteilen sich zwei gut geschnittene Räume, ein kleiner Flur und ein WC. Ein Balkon rundet die Einheit ab. Beim Betreten der Räumlichkeiten befinden Sie sich unmittelbar in einem der beiden Räume. Dieser eignet sich ideal als Büro, Empfangs- oder Wartezimmer. Der Raum verfügt auf der nördlichen Seite über zwei große Fenster, welche zu einer ruhigen Seitenstraße ausgerichtet sind. Zudem ist ein Handwaschbecken vorhanden. Ein kleiner Flur führt Sie sowohl in das Tageslicht-WC sowie in den zweiten Raum. Dieser ist mit einer bodentiefen Fensterfront mit Blick in die Baumkronen des Ostwalls ausgestattet. Hier können Sie je nach Bedarf ein weiteres Büro oder einen



Behandlungsraum einrichten. Der von hier aus begehbare Balkon bietet die Möglichkeit für eine kleine Pause an der frischen Luft. Profitieren Sie von einem attraktiven Einstieg: Im ersten Mietjahr zahlen Sie lediglich 6,50 EUR/m² kalt. Ab dem zweiten Jahr wird eine Staffelmiete vereinbart, die wir maßgeschneidert nach Ihren Anforderungen gestalten. So kombinieren Sie kostenschonenden Start mit kalkulierbarer Entwicklung – ideal für Unternehmen, die Wachstum und Budgetplanung clever verbinden möchten. EnEv: Energieausweis in Erstellung. Liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

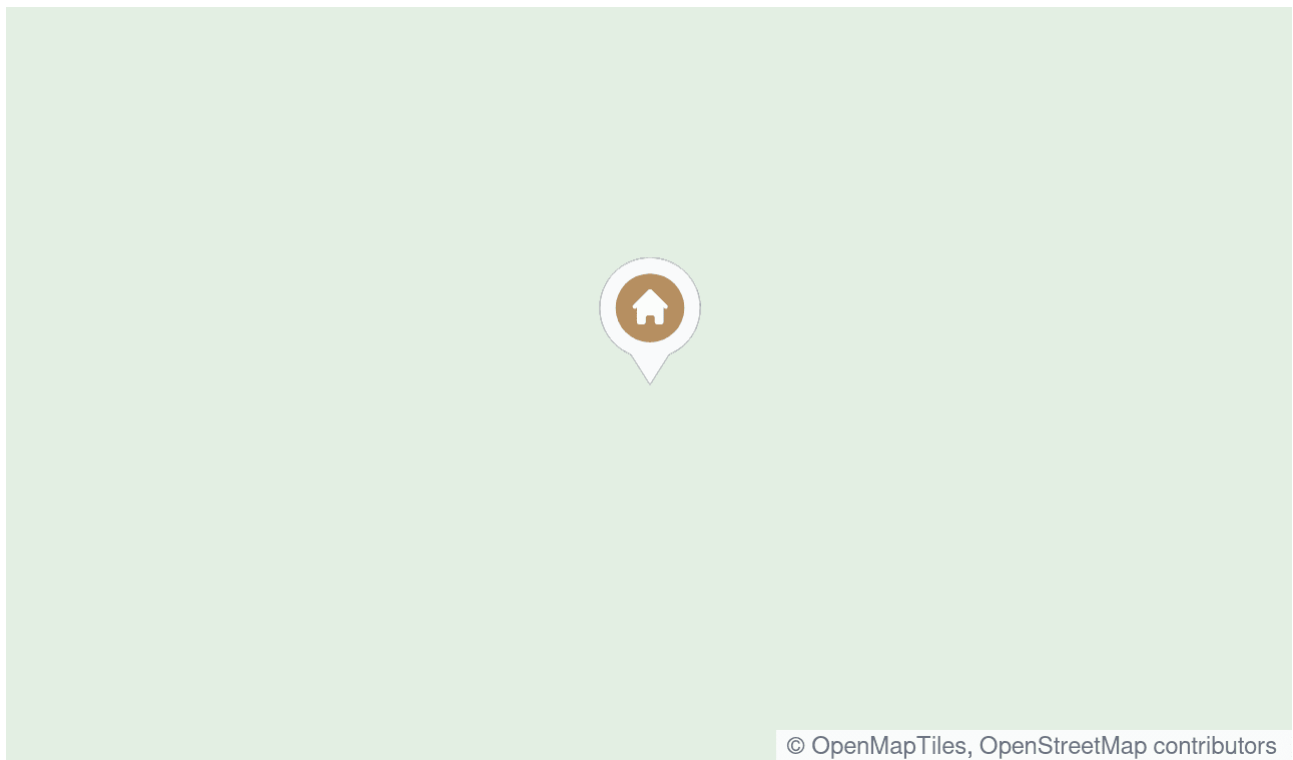
Alle Wände sind raufasertapeziert und weiß gestrichen. Der Boden ist mit einem robusten PVC-Boden ausgestattet. Beheizt wird die Einheit über eine Gas-Zentralheizung, deren Kosten bereits in den Nebenkosten inbegriffen sind. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.



Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Diese Büro-/Praxisräume liegen im Herzen von Krefeld, an einer Geschäftsstraße, die als Allee Bestandteil des historischen Krefelder Wallviereckes ist. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist geradezu ideal, da der Krefelder Hauptbahnhof (ca. 400 Meter) und die Haupt- Bus und Bahnhaltestelle Krefeld Rheinstraße (ca. 450 Meter) jeweils nur wenige Gehminuten entfernt liegen. Die Fußgängerzone mit einer breiten Auswahl an Geschäften und verschiedener Gastronomie ist ebenfalls nach nur wenigen Schritten erreicht. Parkmöglichkeiten sind unter anderem in diversen nahegelegenen Tiefgaragen und Parkhäusern zu finden. Zur nächstgelegenen Auffahrt der Autobahnen A 57 und A 44 sind es nur wenige Fahrminuten.



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



Raum 2



Raum 1



Flur



WC



Balkon



Gebäudeansicht

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

