



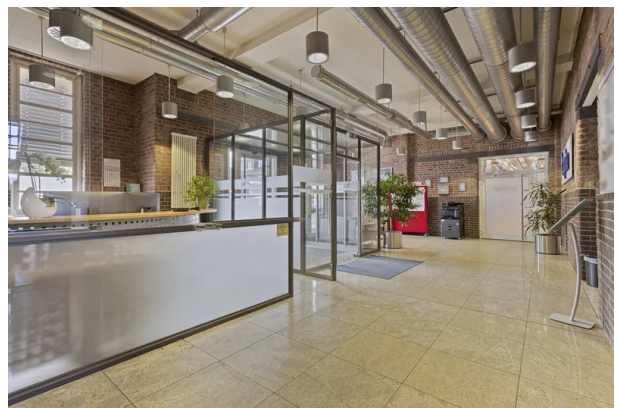
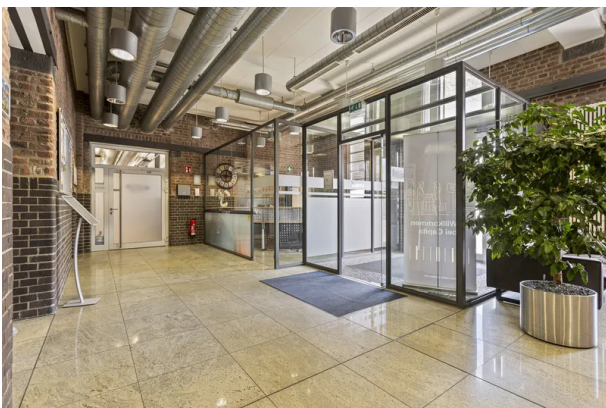
Büro/Praxis

**HISTORISCHE ARCHITEKTUR MIT
MODERNER AUSSTATTUNG
KREFELD-KLIEDBRUCH**

**Objekt-Nr.:
66668-12540**

Büro/Praxis zur Miete

in 47803 Krefeld





Details

Preise	Kaltmiete	25.489 €
	Nebenkosten	7.972 €
	Kaution	76.467 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Zimmer	23
	Nutzfläche	ca. 2.847 m²
	Gesamtfläche	ca. 2.847 m²
	Bürofläche	ca. 2.113 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1895
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Denkmalschutzobjekt	✓
	Unterkellert	Ja
Ausstattung	Boden	Teppich

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	24

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Gewerbeobjekt, erbaut im Jahr 1895 und unter Denkmalschutz stehend, vereint auf beeindruckende Weise historische Architektur mit zeitgemäßen Anforderungen an Flexibilität und moderne Ausstattung. Die denkmalgeschützten Details verleihen dem Gebäude nicht



nur Charakter, sondern schaffen eine einzigartige Arbeitsatmosphäre, die Tradition und Innovation in perfektem Einklang widerspiegelt. Auf einer großzügigen Fläche von insgesamt 2.756 m² bietet das Objekt eine vielseitige Raumaufteilung. Es stehen sowohl sehr große, repräsentative Büros als auch kleinere, individuell nutzbare Büros zur Verfügung. Die flexible Unterteilbarkeit ermöglicht eine maßgeschneiderte Anpassung an die jeweiligen Anforderungen Ihres Unternehmens – sei es eine großflächige Nutzung oder eine kleinteiligere Aufteilung für verschiedene Abteilungen oder Teams. Dank dieser Flexibilität eignet sich das Objekt für eine Vielzahl von Nutzungskonzepten: - Büro- und Verwaltungszentrum: Die großzügigen Büroflächen bieten ausreichend Platz für Großraumbüros, Konferenzräume und Besprechungsbereiche. Perfekt geeignet für Unternehmen, die auf eine moderne und dynamische Arbeitsumgebung setzen. - Praxis- oder Kanzleinutzung: Die Kombination aus großen und kleinen Räumen ermöglicht eine optimale Einteilung für Kanzleien, Praxen oder Dienstleistungsunternehmen, die sowohl Mandantenräume als auch private Arbeitsbereiche benötigen. - Bildungs- oder Schulungszentrum: Durch die Flexibilität der Raumaufteilung eignet sich das Objekt auch hervorragend für Schulungszentren, Akademien oder Fortbildungsstätten. Die Verbindung aus historischen Stilelementen und modernen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einem echten Juwel. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen und entdecken Sie die Möglichkeiten dieses beeindruckenden Gewerbeobjekts! EnEv: Denkmalschutzobjekt

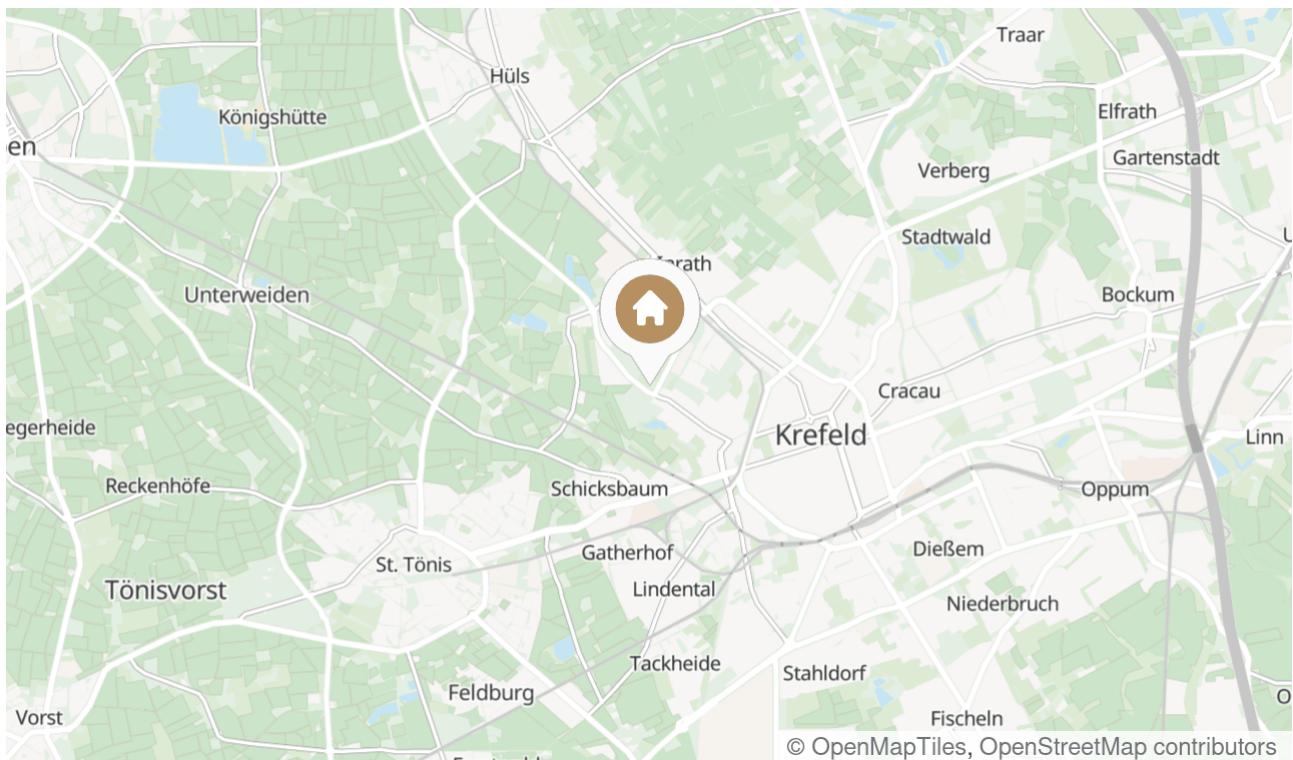
Ausstattung

Der Komplex verfügt über sechs Sanitäranlagen, die auf allen Ebenen gut verteilt liegen und optimal auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter und Besucher abgestimmt sind. Im Erdgeschoss findet sich zusätzlich eine Barrierefreie Toilette. Insgesamt gibt es siebzehn unterschiedlich große Büroräume von kleinen, die sich ideal für individuelle Arbeitsplätze oder kleinere Teams eignen, bis hin zu Großraumbüros und Konferenzräumen. Für ausreichende Parkmöglichkeiten ist ebenfalls gesorgt, denn das Objekt bietet 24 PKW-Stellplätze.

Lage & Umgebung

47803 Krefeld

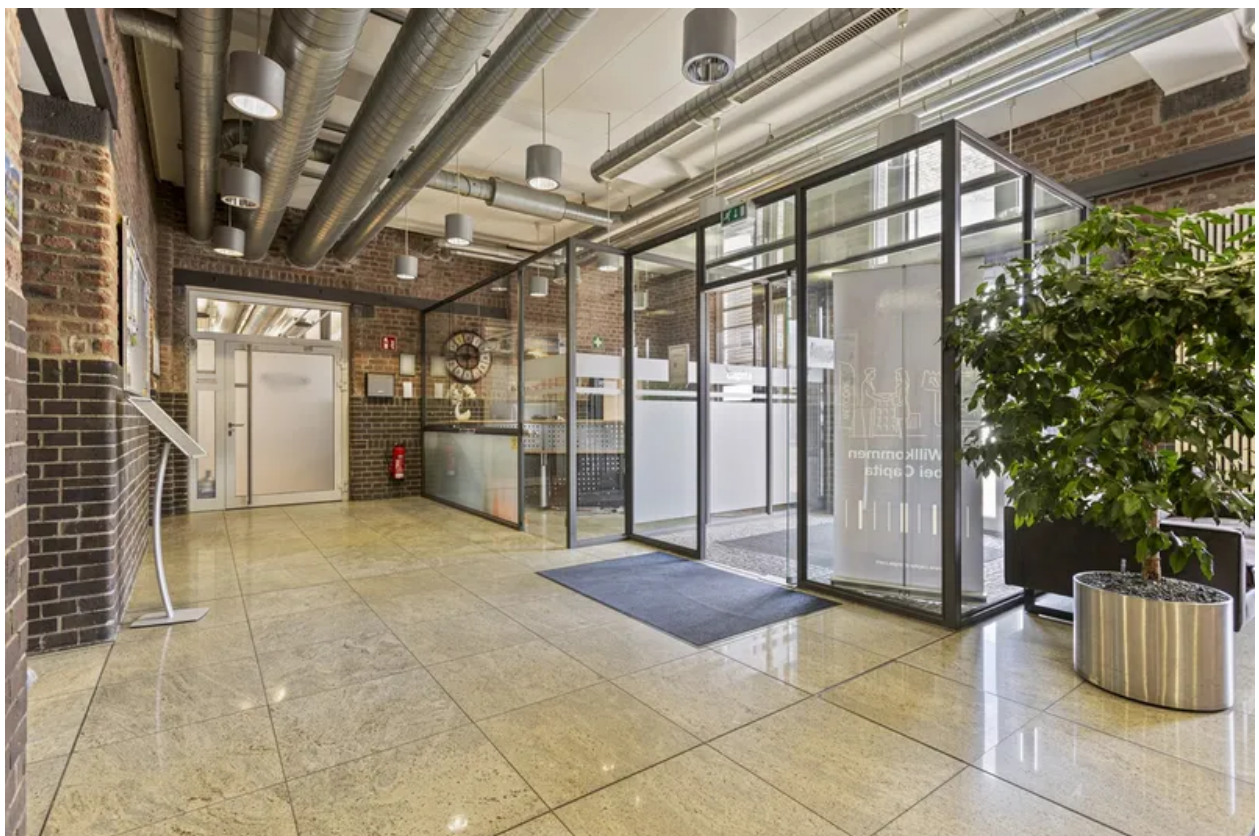
Das Objekt befindet sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage am Nassauerring in Krefeld. Diese Straße ist eine bedeutende Verkehrsader und verbindet verschiedene Stadtteile, was eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten gewährleistet. In der unmittelbaren Umgebung sind zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt, die zur Belebung des Standorts beitragen. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten, was für eine diverse Kundenstruktur sorgt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung und der Nähe zum Hauptbahnhof Krefeld. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher. Zudem sind die Autobahnen A57 und A44 in kurzer Zeit erreichbar, was die Anbindung an das überregionale Straßennetz sichert.



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



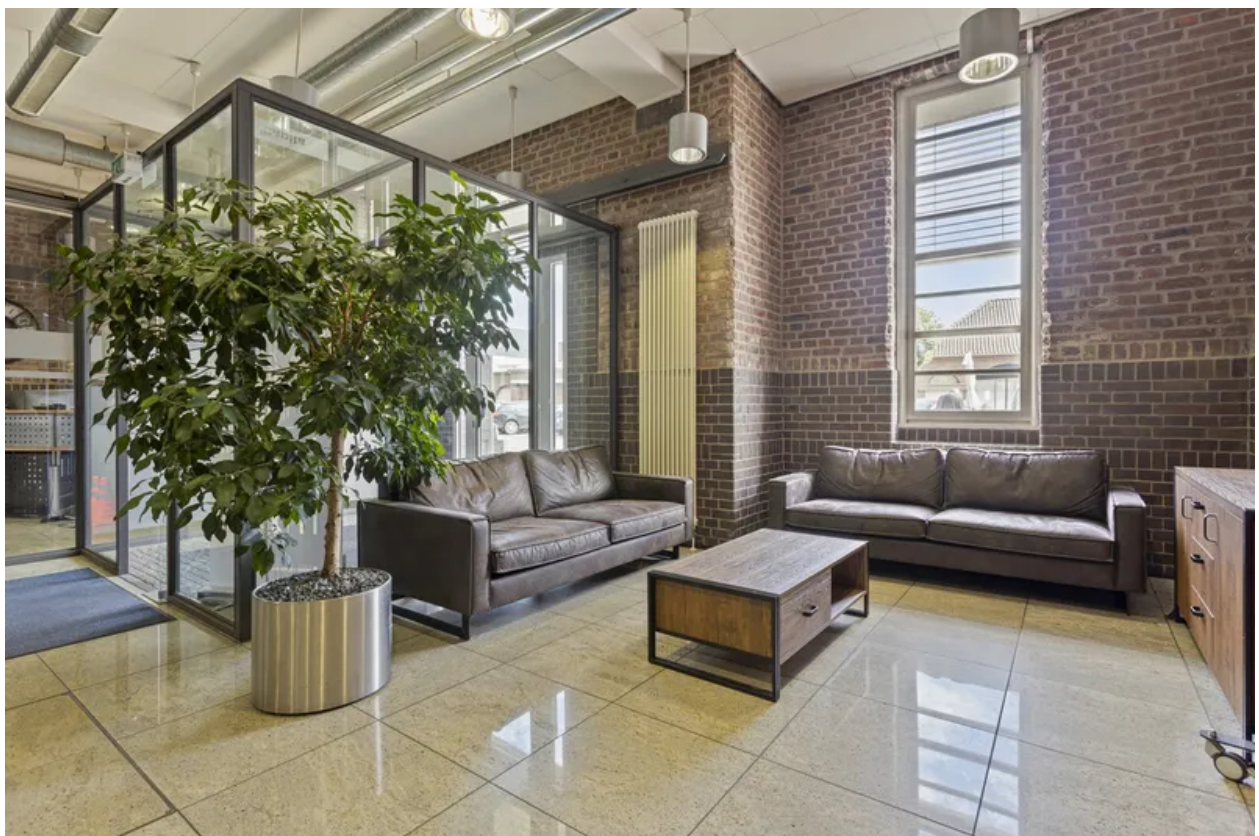
Außenansicht



Eingang



Eingangsbereich



Lounge



Callcenter 1



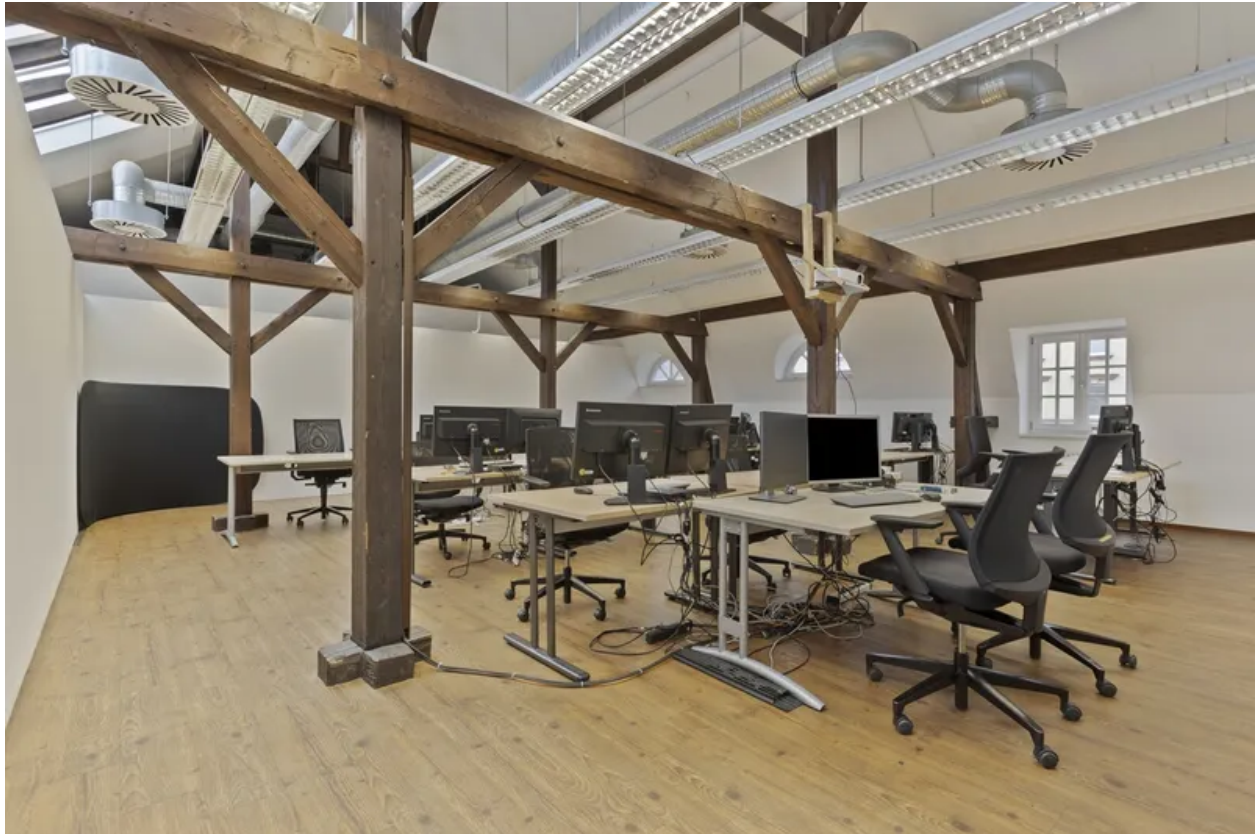
Büro EG



Callcenter 3



Büroraum



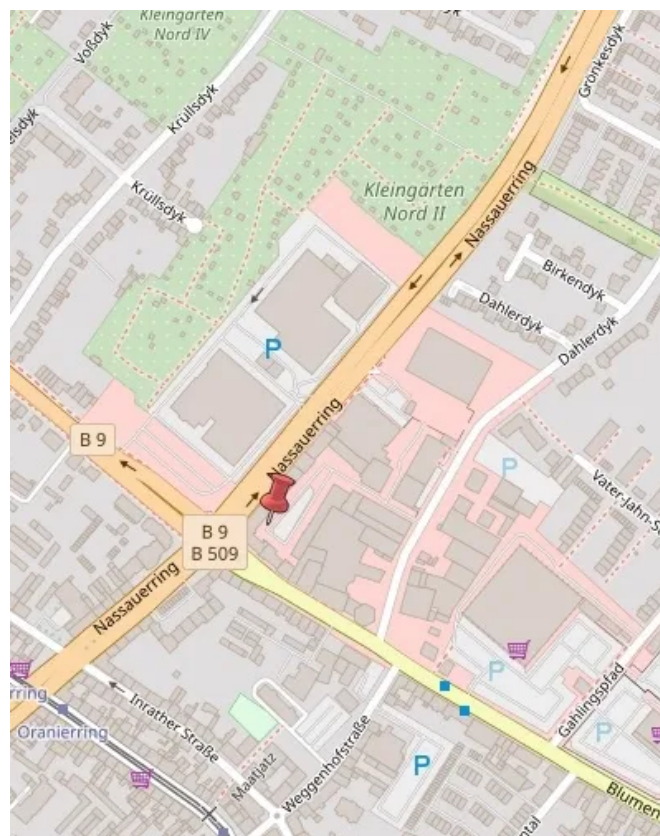
Büro 1.OG Achse E-H



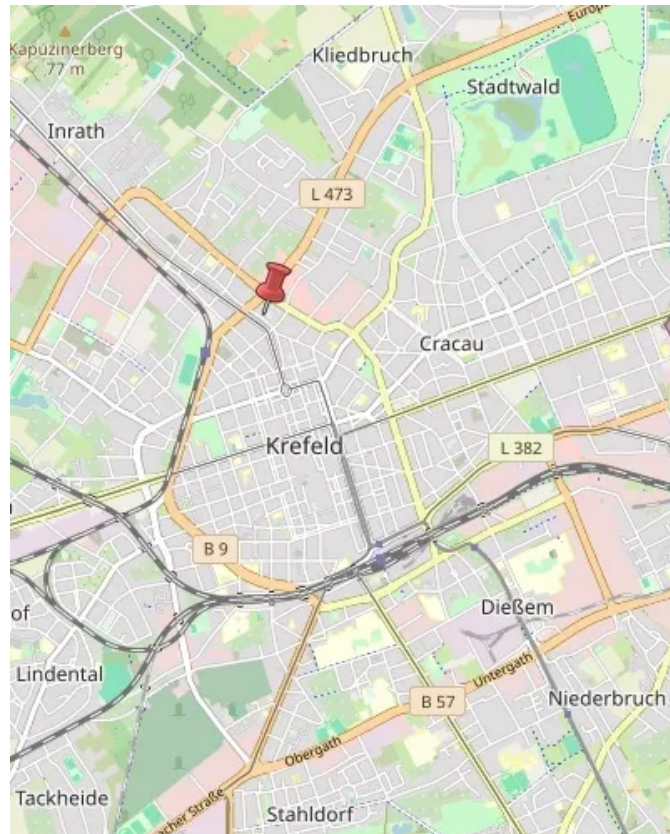
Flur 1.OG Achse E-H



Büro 2.OG



Mikrolage



Makrolage



Büro 2.OG Achse A-B



Büro 1.OG



Konferenzraum Eingang



Konferenzraum Achse E-H



Toilette



Toilette



Treppenhaus



Außenansicht

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

