



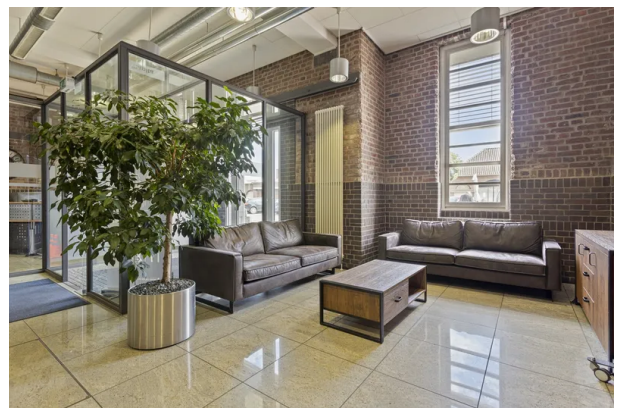
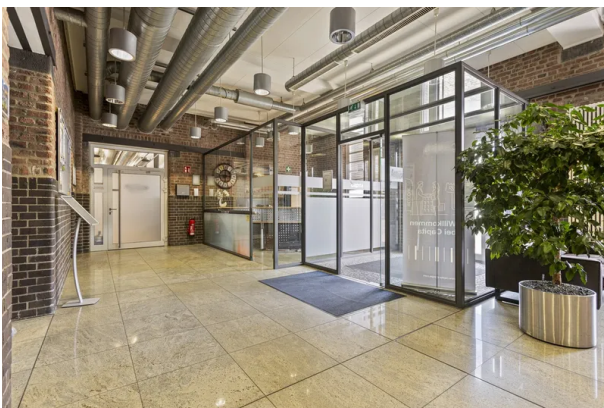
Büro/Praxis

**GEWERBEFLÄCHE MIT 586 m² IN
TRADITIONS-LIEGENSCHAFT ZU
MIETEN**

**Objekt-Nr.:
66668-12564**

Büro/Praxis zur Miete

in 47803 Krefeld





Details

Preise	Kaltmiete	5.133 €
	Nebenkosten	1.640 €
	Kaution	15.399 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Zimmer	8
	Nutzfläche	ca. 586 m²
	Gesamtfläche	ca. 586 m²
	Bürofläche	ca. 416 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1895
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Denkmalschutzobjekt	✓
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	2
Ausstattung	Boden	Teppich

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	4



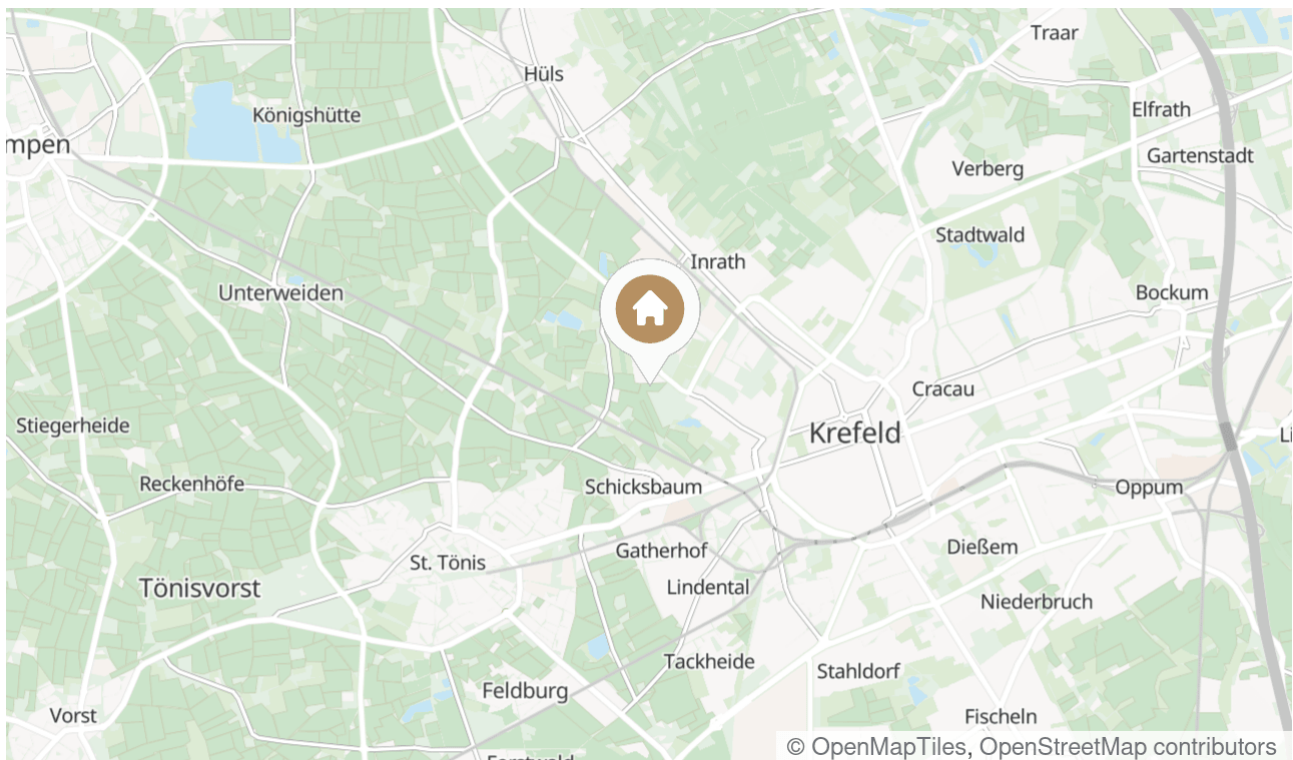
Beschreibung

Diese ansprechende Bürofläche im 1. Obergeschoss eines historischen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes aus dem Jahr 1895 bietet auf ca. 586 m² viel Raum für eine produktive Arbeitsumgebung. Die großzügigen Fenster auf beiden Seiten sorgen für reichlich Tageslicht und ein angenehmes Raumklima, das sich ideal für eine Vielzahl von Bürotätigkeiten eignet. Das Objekt verfügt neben dem Großraumbüro und einem eigenen Konferenzraum, drei kleinere Büros, welche ideal für Einzelarbeitsplätze oder die Geschäftsführung geeignet sind. Ergänzt wird das Raumangebot durch separate Damen- und Herrentoiletten. Ferner wird das Flächenangebot mit einem Empfangsbereich, einer Cafeteria sowie zwei Konferenzräumen erweitert. Diese Räumlichkeiten werden gemeinschaftlich mit drei weiteren Einheiten genutzt. Da alle vier Flächen bisher durch einen Mieter gebraucht wurden, ist auch weiterhin die Kombination von 2 bis 4 der Flächen möglich. Darüber hinaus stehen weitere Einheiten von bis zu ca. 2.756 m² gesamt zur Verfügung. Die Fläche ist derzeit als Callcenter genehmigt und wird entsprechend genutzt, kann jedoch auch flexibel für andere Unternehmenskonzepte angepasst werden. Neben der modernen Ausstattung bietet das Büro separate Damen- und Herrentoiletten. Diese Immobilie verbindet den historischen Charme des 19. Jahrhunderts mit den Anforderungen eines modernen Arbeitsumfelds, ideal für Unternehmen, die sowohl Stil als auch Funktionalität schätzen.

Lage & Umgebung

47803 Krefeld

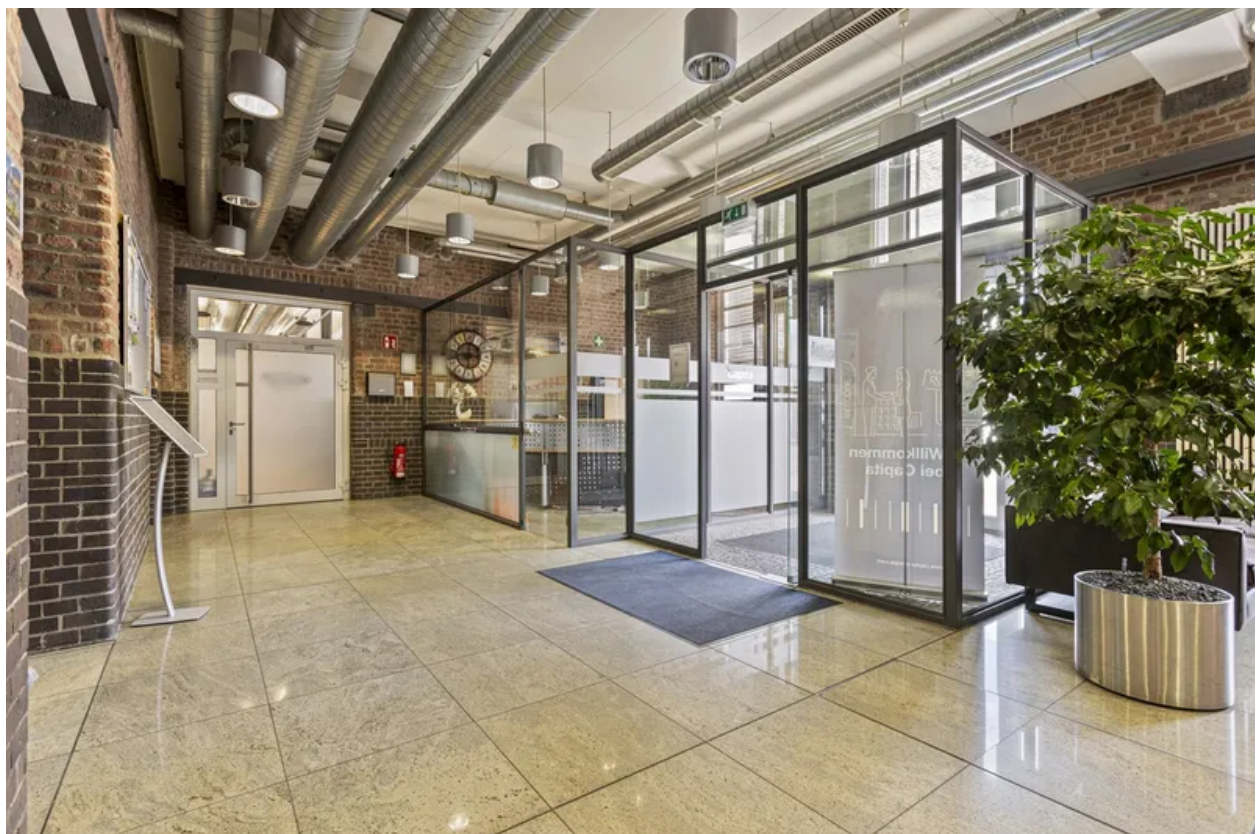
Das Objekt befindet sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage am Nassauerring in Krefeld. Diese Straße ist eine bedeutende Verkehrsader und verbindet verschiedene Stadtteile, was eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten gewährleistet. In der unmittelbaren Umgebung 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



Eingangsbereich



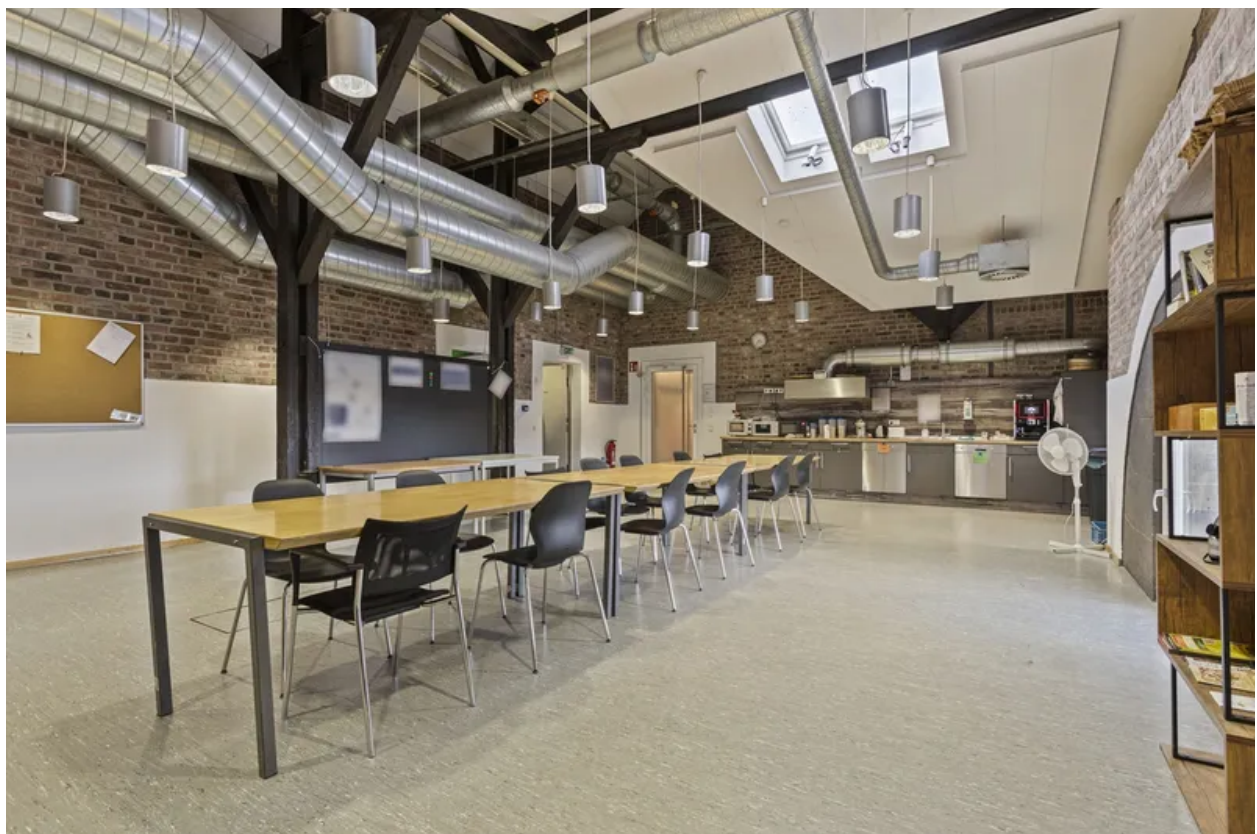
Lounge



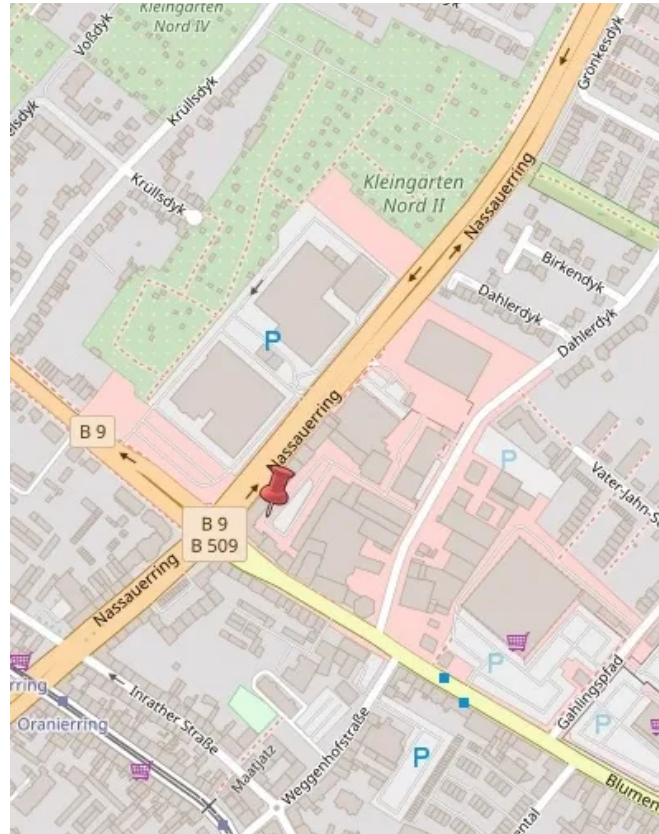
Büro



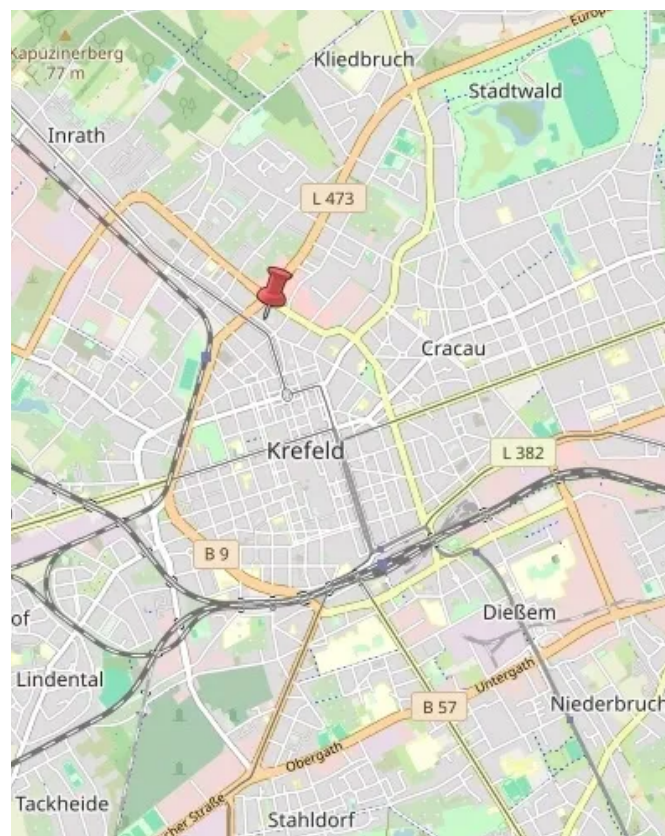
Toilette



Cafeteria



Mikrolage



Makrolage

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

