



Büro/Praxis

**MODERN UND KOSTENEFFIZIENT!
BÜROFLÄCHEN bis 2619 m² ZU
MIETEN.**

**Objekt-Nr.:
66668-12613**

labels.forRent

in 47805 Krefeld





Details

Preise	Kaltmiete	22.261 €
	Kaution	66.785 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Zimmer	68
	Nutzfläche	field.approximately 3.452 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 3.452 m²
	Lagerfläche	field.approximately 841 m²
	Bürofläche	field.approximately 2.619 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 187 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1971
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	4
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen
	Kantine/Cafeteria	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	24

Beschreibung

Die Liegenschaft präsentiert sich als gepflegtes Büro-/Dienstleistungsensemble mit drei Vollgeschossen, die jeweils komfortabel über das Treppenhaus oder barrierearm per Aufzug erschlossen werden. Insgesamt stehen ca. 2.619 m²



Bürofläche mit 68 Räumen zur Verfügung; der Einheit sind 24 Pkw-Stellplätze direkt am Gebäude zugeordnet. Das Haus überzeugt durch eine klare Grundrisslogik, helle Fassadenbüros und neutrale Oberflächen. Abgehängte Rasterdecken mit integrierter (LED-)Beleuchtung, sichtbare Brandmeldepunkte, teils vorhandene Deckenkassetten zur Kühlung/Lüftung sowie Brüstungs-/Wandkanäle mit Strom- und Datenanschlüssen bilden eine solide technische Basis. Vertikal-Lamellen an den Fenstern und robuste Objektböden (Teppich bzw. Designbelag je nach Bereich) sorgen für ein angenehmes, zugleich pflegeleichtes Arbeitsumfeld. Im Erdgeschoss empfängt eine großzügige, flexibel bespielbare Kernfläche mit direkter Anbindung an umlaufende Einzel- und Teambüros. Dieser Bereich eignet sich gleichermaßen als Empfang, Open-Space, Wartezone oder für spontane Besprechungen. Eine vollwertig ausgebaute Teeküche mit Thekenplätzen schafft einen attraktiven Aufenthalts- und Kommunikationspunkt für Mitarbeitende und Besucher. Die Sanitärbereiche sind hell gefliest, verfügen über separate Kabinen, Urinale mit Sichtschutz sowie Doppelwaschtische und sind mit Downlights in der abgehängten Decke beleuchtet. Die kurzen Wege zwischen Eingang, zentraler Fläche, Büros, Teeküche und WCs unterstützen effiziente Abläufe im Tagesgeschäft. Das 1. Obergeschoss setzt die klare Mittelgang-Erschließung fort. Beidseitig angeordnete, gut proportionierte Büros und Teamräume bieten viel Tageslicht und ruhige Arbeitsplätze; lineare Pendel-/Rasterleuchten sorgen für gleichmäßige Beleuchtung, in mehreren Räumen stehen Deckenkassetten für Kühlung/Lüftung zur Verfügung. Ein zentral positionierter Besprechungsraum sowie eine Teeküche mit Thekenlösung verkürzen Wege und fördern interne Kommunikation. Dank neutraler Oberflächen und vorhandener IT-Infrastruktur lässt sich die Etage schnell an unterschiedliche Nutzungsszenarien anpassen von klassischer Verwaltung über Beratung bis hin zu Schulung und Backoffice. Im 2. Obergeschoss runden tageslichtstarke Fassadenbüros, ein repräsentativer Konferenz-/Meetingraum mit Medienvorbereitung und Deckenkassette sowie eine modern wirkende Pausen-/Teeküchenzone das Angebot ab. Auch hier prägen breite, übersichtliche Flure und helle, in Kleinmosaik-/Feinsteinoptik gehaltene Sanitärbereiche das Bild. Die Kombination aus Einzel- und Teamarbeitsplätzen, zentralen Meetingzonen und kurzen Wegen ermöglicht skalierbare Belegungsmodelle von konzentriertem Arbeiten bis zum projektorientierten Team-Setup. In Summe bietet das Gebäude eine nutzungsneutrale, sofort einsetzbare Bürolandschaft mit klarer Orientierung, durchdachter Technik und sehr guter Erschließung. Der barrierearme Zugang über den Aufzug, die 24 Stellplätze direkt am Haus sowie die insgesamt 2.619 m²



Fläche in 68 Räumen machen die Liegenschaft besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf Effizienz, Mitarbeiterkomfort und eine schnelle Betriebsaufnahme legen.

Ausstattung

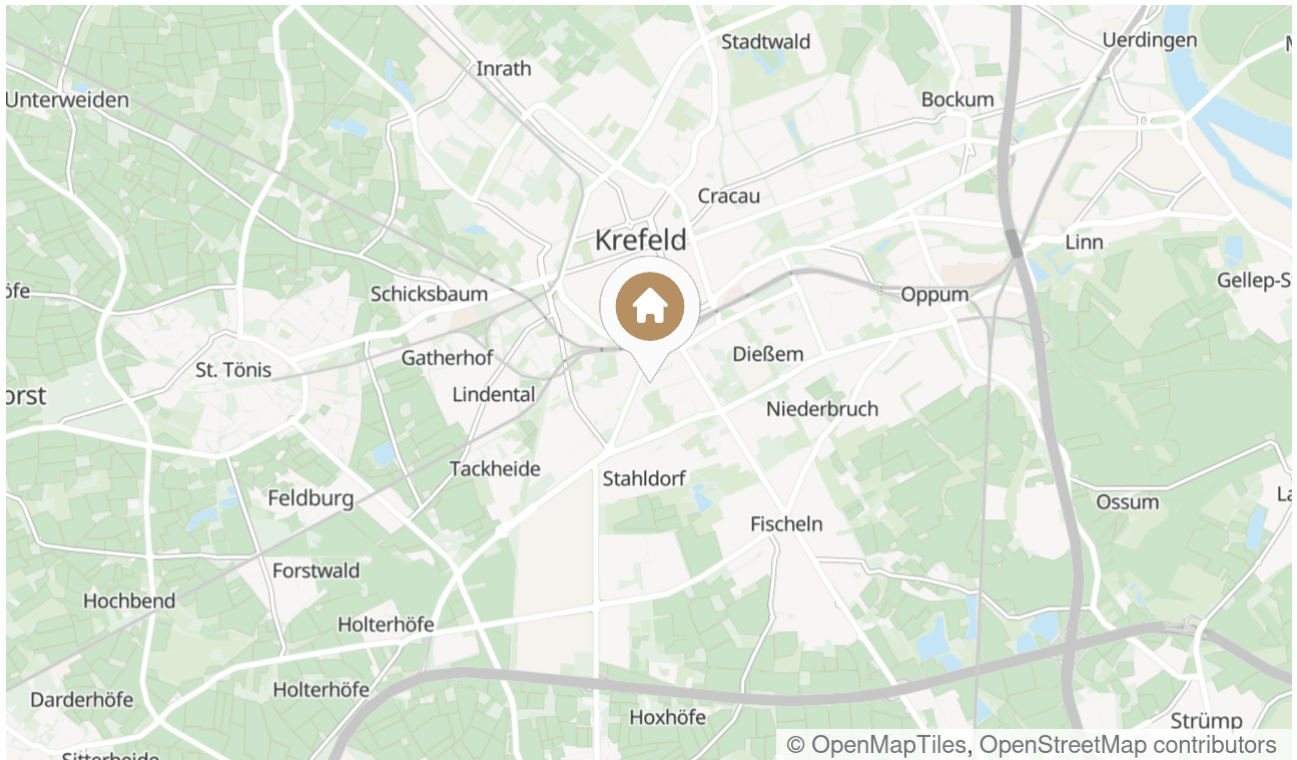
Aufzug Parkplätze vorhanden Beleuchtung über Bewegungsmelder
Moderne Teeküchen Moderne Sanitärräume Eingangsbereich mit Empfang
Vinylböden



Lage & Umgebung

47805 Krefeld

Die Immobilie liegt in einem gepflegten Gewerbegebiet im Stadtteil Dießem. Direkt vor Ort profitiert sie von einer ruhigen, aber gut angebundenen Lage, die sich ideal für unterschiedlichste Geschäftsmodelle eignet. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Infrastruktur mit verschiedenen Gewerbebetrieben, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten, die den Arbeitsalltag bereichern und eine praktische Versorgung sicherstellen. Ausreichend Parkmöglichkeiten runden die Vorzüge der direkten Nachbarschaft ab. Das Gewerbegebiet überzeugt durch seine strategische Lage innerhalb Krefelds. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten und die gute Erreichbarkeit machen es zu einem bevorzugten Standort für Unternehmen, die sowohl lokal als auch überregional tätig sind. Das Viertel verbindet ein angenehmes Arbeitsumfeld mit der Funktionalität, die moderne Unternehmen benötigen. Krefeld selbst gehört zur wirtschaftsstarken Metropolregion Rhein-Ruhr und bietet als Standort zahlreiche Vorteile. Die zentrale Lage zwischen Städten wie Düsseldorf, Duisburg und Mönchengladbach ermöglicht den Zugang zu einem breiten Netzwerk aus Zulieferern und Dienstleistern. Die Region ist geprägt von einer hervorragenden Infrastruktur, die wirtschaftliches Wachstum unterstützt und Unternehmen eine solide Basis für ihren Erfolg bietet. Mit ihrer kombinierten Nähe zu lokalen Ressourcen und regionalen Wirtschaftszentren bietet die Immobilie am Bäckerpfad 25 eine ideale Ausgangsbasis für zukunftsorientierte Unternehmen.



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



Energieausweis

Baujahr

1971

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

23.05.2033

Ausstellungsdatum

24.05.2023

Endenergieverbrauch

120 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Wärmewert

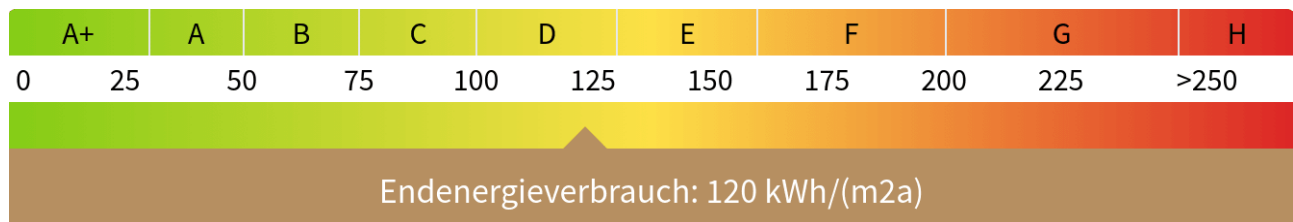
120 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Aussenansicht



Eingangsbereich



Flur



Flur 2



Flur 2



Büro EG



Büro EG



Flur



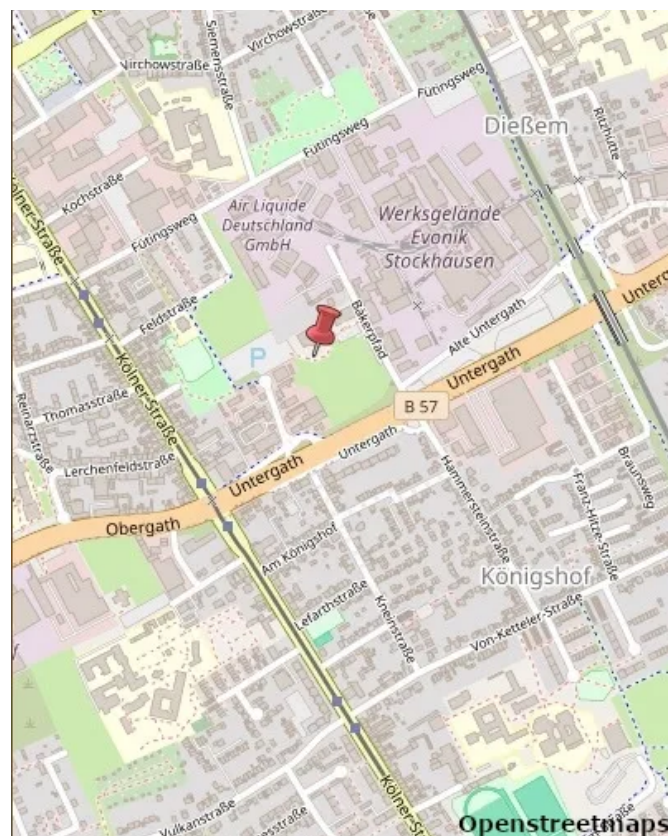
Büro 1.OG



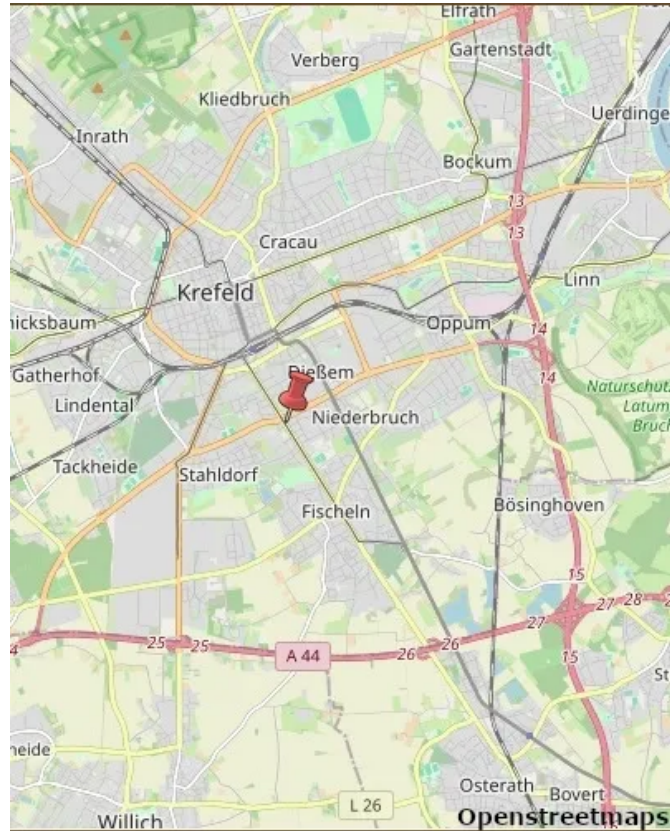
Büro 1.OG



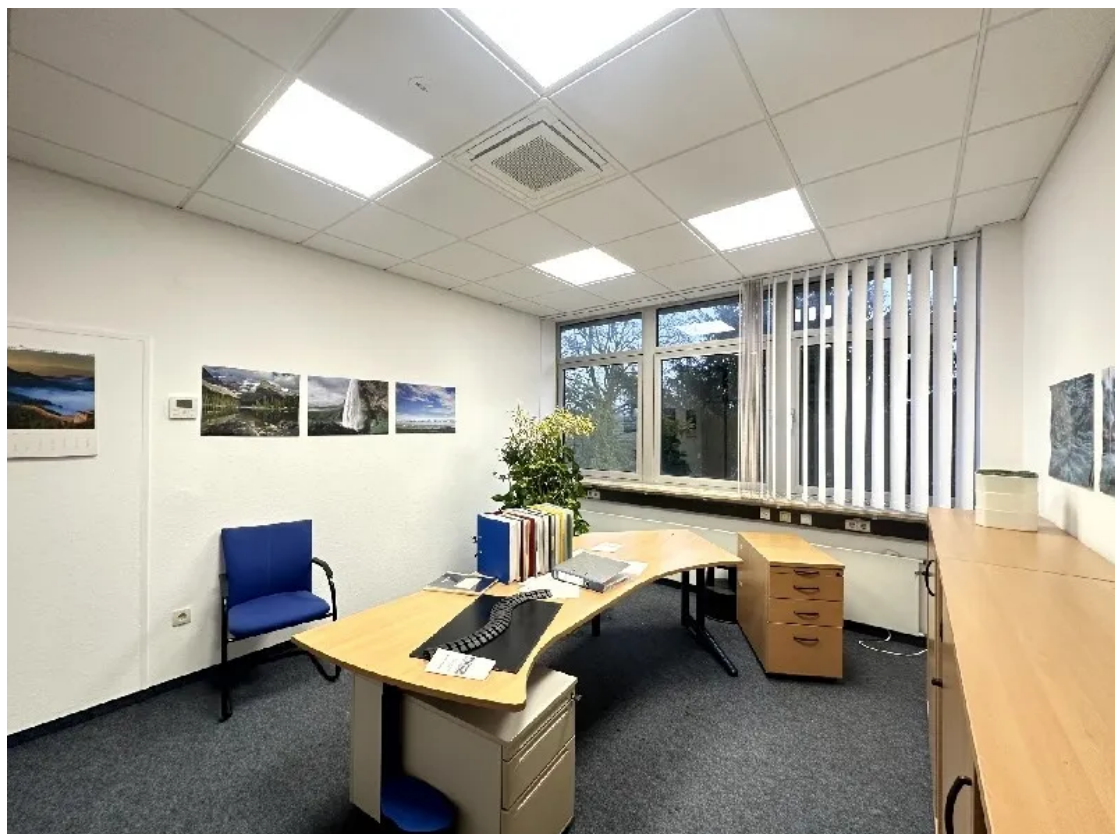
Flur 1.OG



Mikrolage



Makrolage



Büro 1.OG



Sanitärräume



Sanitärräume



Konferenzraum 2.OG



Sanitärräume



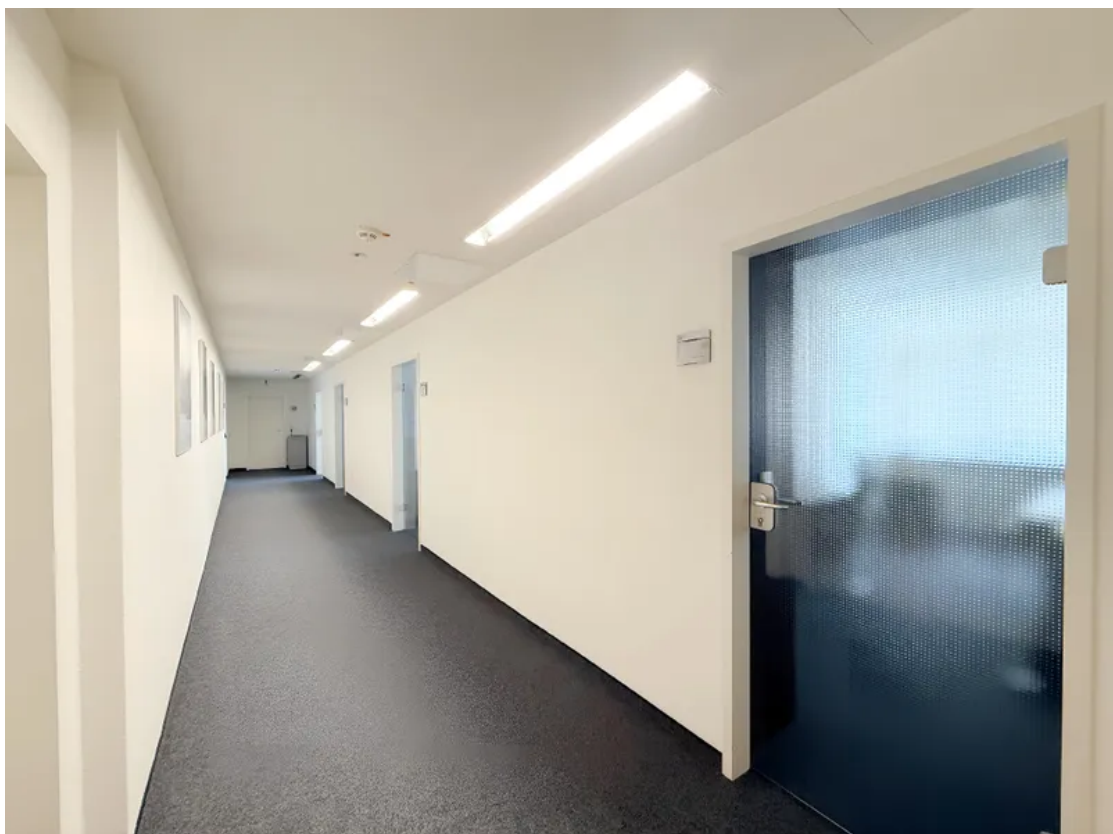
Büro 2.OG



Büro 2. OG



Einzelbüro 2.OG



Flur 2. OG



Teeküche 2. OG



Einzelbüro



Büro 2. OG

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

