



IMMOBILIEN

**Büro/Praxis**

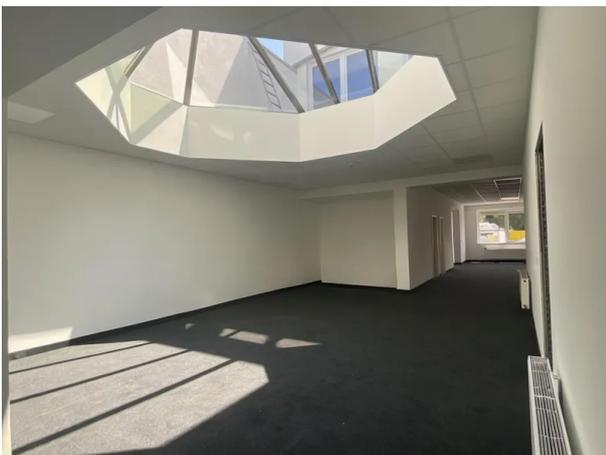
**KERNSANIERTE BÜROFLÄCHE IM  
EG MIT LICHTKUPPEL - ca. 202 M<sup>2</sup>,  
OPTIONAL ERWEITERBAR**

**Objekt-Nr.:  
66668-12734**



## labels.forRent

in 47803 Krefeld





## Details

<b>Preise</b>	Kaltmiete	<b>1.632 €</b>
	Nebenkosten	<b>440 €</b>
	Kaution	<b>4.896 €</b>
<b>Informationen</b>	verfügbar ab	<b>sofort</b>
<b>Flächen</b>	Zimmer	<b>2</b>
	Nutzfläche	<b>field.approximately 202 m<sup>2</sup></b>
	Gesamtfläche	<b>field.approximately 202 m<sup>2</sup></b>
	Bürofläche	<b>field.approximately 193 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	<b>1948</b>
	Zustand	<b>voll saniert</b>
	Unterkellert	<b>Ja</b>
<b>Ausstattung</b>	Boden	<b>Teppich</b>

## Stellplätze

<b>Freiplatz</b>	Anzahl	Miete pro Einheit
	<b>5</b>	<b>50 €</b>

## Beschreibung

Diese attraktive Büroeinheit im Erdgeschoss eines kernsanierten Geschäftshauses aus dem Jahr 1948 bietet auf ca. 202 m<sup>2</sup> Gesamtfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung und zwei separaten Zugangsmöglichkeiten. Die Fläche ist sowohl über das repräsentative Treppenhaus direkt vom rückseitigen Parkplatz als auch über einen straßenseitigen Haupteingang zugänglich. Diese Kombination eignet sich ideal zur Trennung von Kunden- und Mitarbeiterzugang oder zur diskreten



Erschließung einzelner Nutzungsbereiche. Die Aufteilung umfasst zwei großzügige Büroflächen, darunter eine mit markanter Lichtkuppel. Ein Teeküchenbereich sowie moderne, getrennte Sanitäreinrichtungen ergänzen das Angebot. Großflächige Fenster, stuhlrollenfester Teppichboden und eine klare, aufgeräumte Raumstruktur schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld mit viel Tageslicht. Die Fläche eignet sich ideal für Dienstleister, Agenturen oder Kanzleien. Optional erweiterbar: Bei weiterem Flächenbedarf können zusätzlich das 1. und 2. Obergeschoss angemietet werden. Insgesamt stehen dann bis zu ca. 665m<sup>2</sup> Gesamtfläche im Haus zur Verfügung.

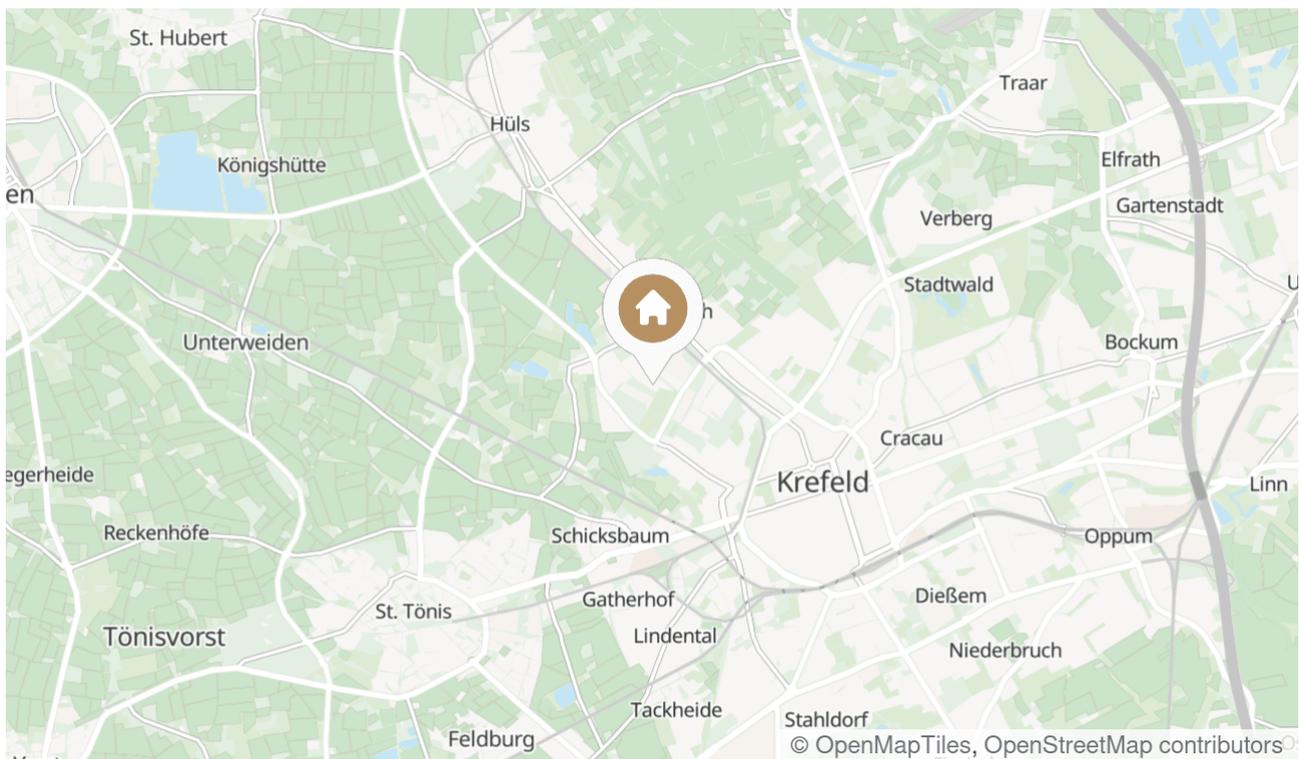
## **Ausstattung**

- Moderne, getrennte Sanitäreinheiten für Damen und Herren - Funktionale Teeküche - Mehrere Nebenräume nutzbar als Archiv, Lager oder Technikfläche - Großflächige Fenster mit elektrisch steuerbaren Jalousinen - Stuhlrollenfester Teppichboden in sämtlichen Arbeitsbereichen - Helle, freundliche Raumwirkung durch natürliche Belichtung und Lichtkuppel - IT-Verkabelung vorhanden - Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück verfügbar

## Lage & Umgebung

47803 Krefeld

Das hier angebotene Bürohaus befindet sich in einem Mischgebiet am Rande der Krefelder Innenstadt. Der nahegelegene Autobahnzubringer führt Sie innerhalb weniger Minuten zu den nächstgelegenen Auffahrten der A57 und der A44, sodass alle umliegenden Großstädte, das Ruhrgebiet und die Niederlande problemlos erreichbar sind. Der Krefelder Hauptbahnhof ist nach nur 7 Autominuten erreicht. Alternativ stehen Ihnen verschiedene Buslinien zur Verfügung. Verschiedene Haltestellen befinden sich in einem Umkreis von ca. 250m. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich ein Gewerbepark mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Aldi, Lidl) sowie einem Fitnessstudio, einem Reisebüro und einem Getränkemarkt. Ebenfalls nur wenige Gehminuten in die andere Richtung erwarten Sie verschiedene Grünanlagen für einen kurzen Spaziergang in der Mittagszeit.



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  
**21.01.2034**

Endenergieverbrauch  
**133 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Energieeffizienzklasse  
**H**

Wärmewert  
**133 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

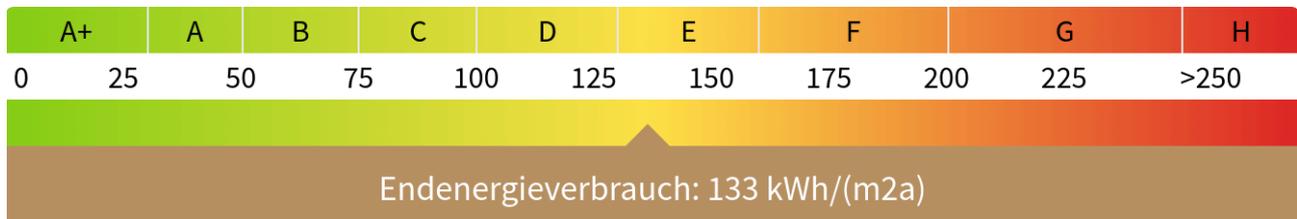
Baujahr  
**1948**

Wesentlicher Energieträger  
**Gas**

Befeuerungsart  
**Gas**

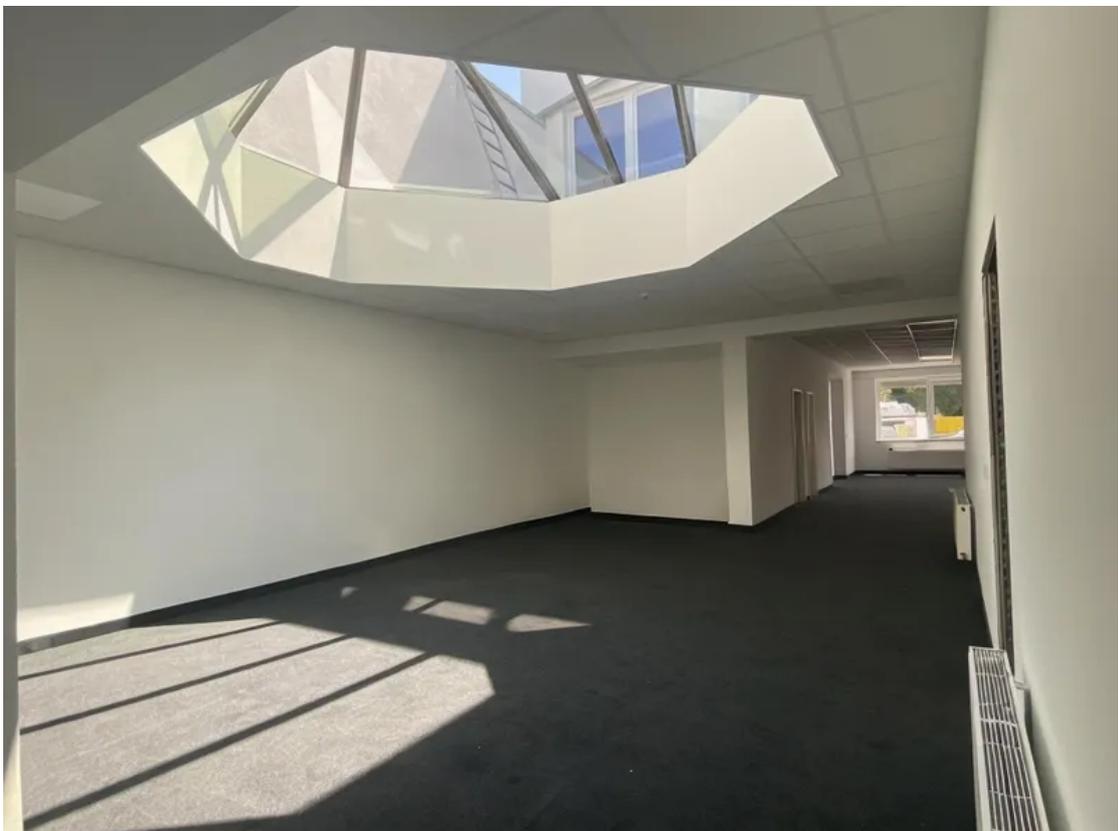
Heizungsart  
**Zentralheizung**

Energieausweis  
**2014**





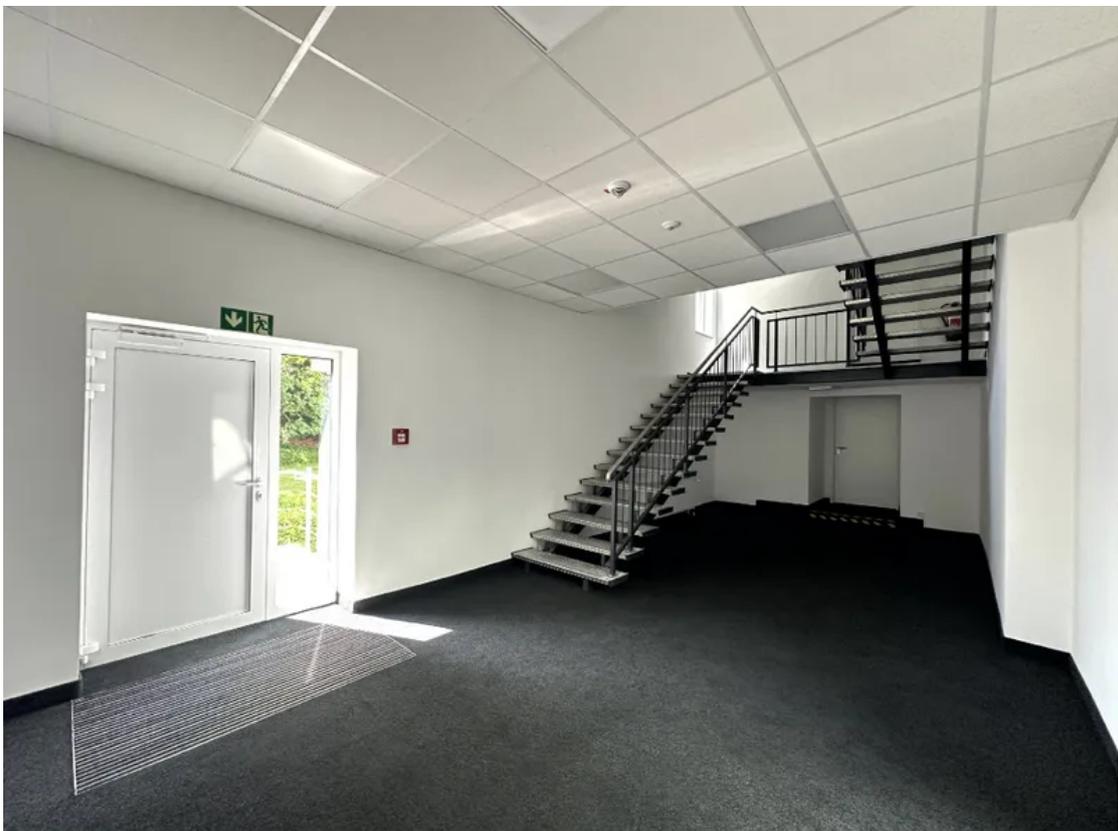
Büro



Büro



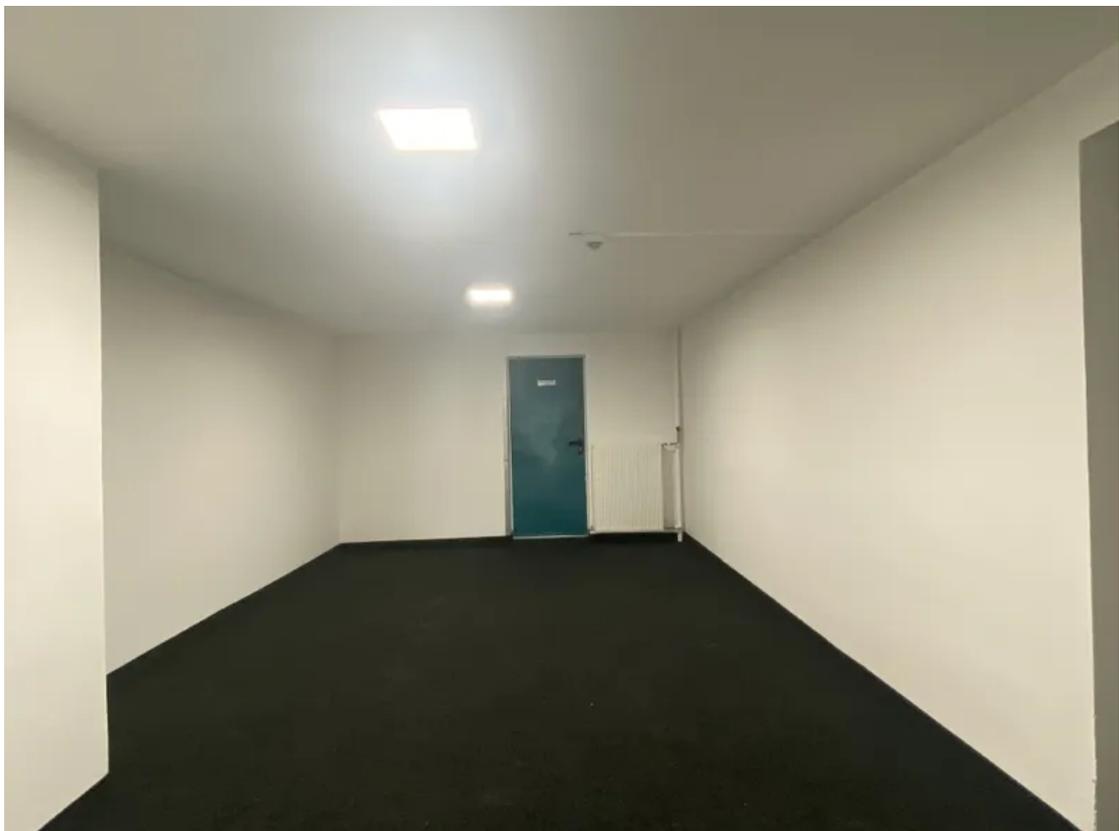
Büro



Treppenhaus



Sanitär



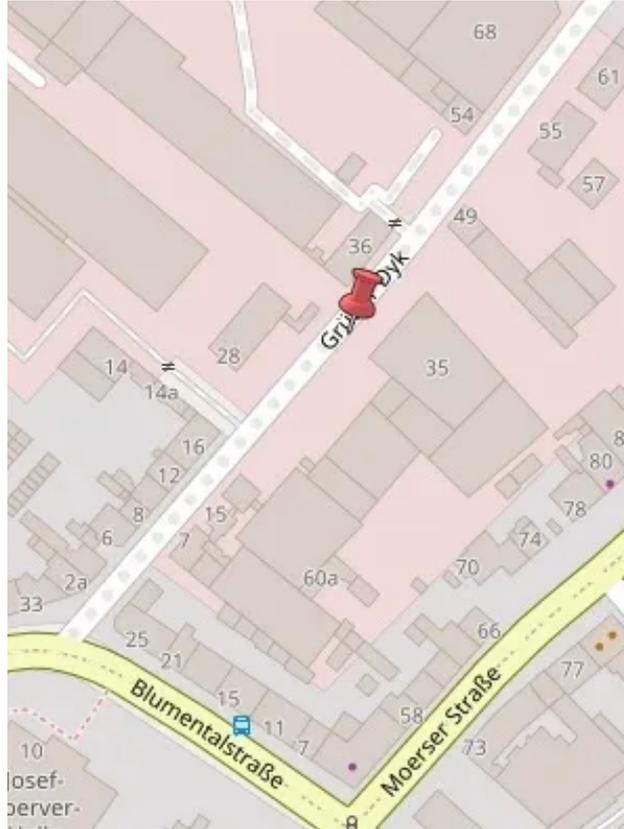
Archiv



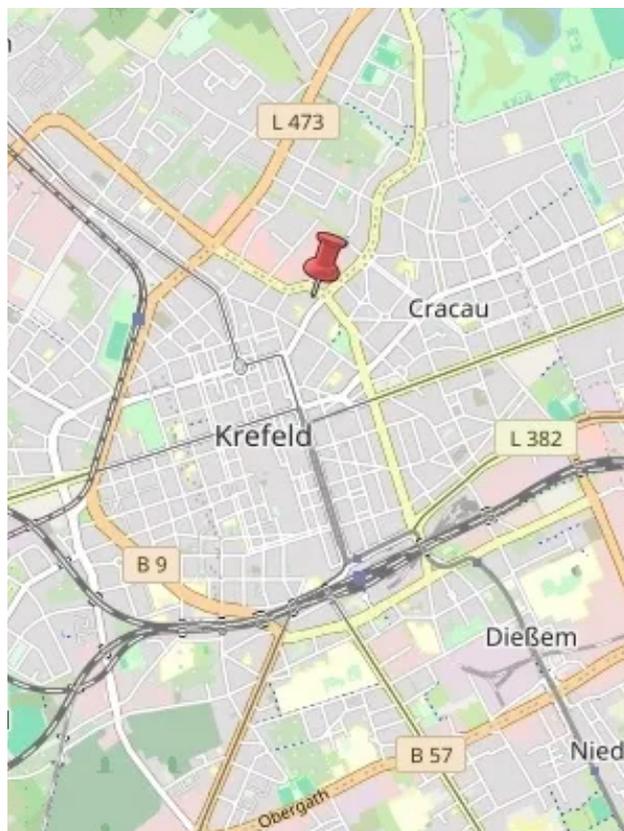
Außenansicht



Parkplatz



Mikro



Makro

## Kontakt

Telefon: 02151-807218

E-Mail: [harry.serlo@lomberg.de](mailto:harry.serlo@lomberg.de)

### Ihr Ansprechpartner

Harry Serlo

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

