



Büro/Praxis

**432 M² BÜROFL. KLIMATISIERT,
KONFERENZRAUM, GLASTÜREN
IN KREFELD**

**Objekt-Nr.:
66668-12735**

labels.forRent

in 47803 Krefeld





Details

Preise	Kaltmiete	2.688 €
	Nebenkosten	907 €
	Kaution	8.064 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Zimmer	8
	Nutzfläche	field.approximately 432 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 432 m²
	Bürofläche	field.approximately 336 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1948
	Zustand	voll saniert
	Unterkellert	Ja
Ausstattung	Boden	Teppich
	Klimatisiert	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	10	50 €

Beschreibung

Die hier angebotene Büroeinheit ist Teil eines Bürohauses, das im Jahr 1948 errichtet und 2023 umfassend modernisiert wurde. Sie erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss des Gebäudes und bietet insgesamt rund 432m² Gesamtnutzfläche. Der Zugang erfolgt über das rückwärtige Treppenhaus direkt vom hofseitigen Parkplatz aus und ermöglicht eine diskrete, interne



Erschließung. Im 1. Obergeschoss erwarten Sie eine offene Arbeitsfläche, sowie ein separates Büro, sowie Zusätzlich stehen Lager- und Archivräume sowie getrennte Sanitäreinheiten zur Verfügung. Das 2. Obergeschoss verfügt über vier abgeschlossene Büros mit Glastüren, sowie einen großzügigen, Konferenzraum, der sich ideal für Besprechungen oder Schulungen eignet. Alle Räume sind klimatisiert. Zwei der Büros sind größer geschnitten und durch leichte Dachschrägen architektonisch markant ideal für Doppel- oder Führungsbüros. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. Großzügige Fensterflächen, stuhlrollenfester Teppichboden und eine durchdachte Raumstruktur sorgen auf beiden Etagen für eine angenehme und funktionale Arbeitsumgebung. Bei Bedarf kann zusätzlich das Erdgeschoss mit ca. 234m² Nutzfläche angemietet werden, sodass insgesamt bis zu ca. 665m² im Gebäude zur Verfügung stehen.

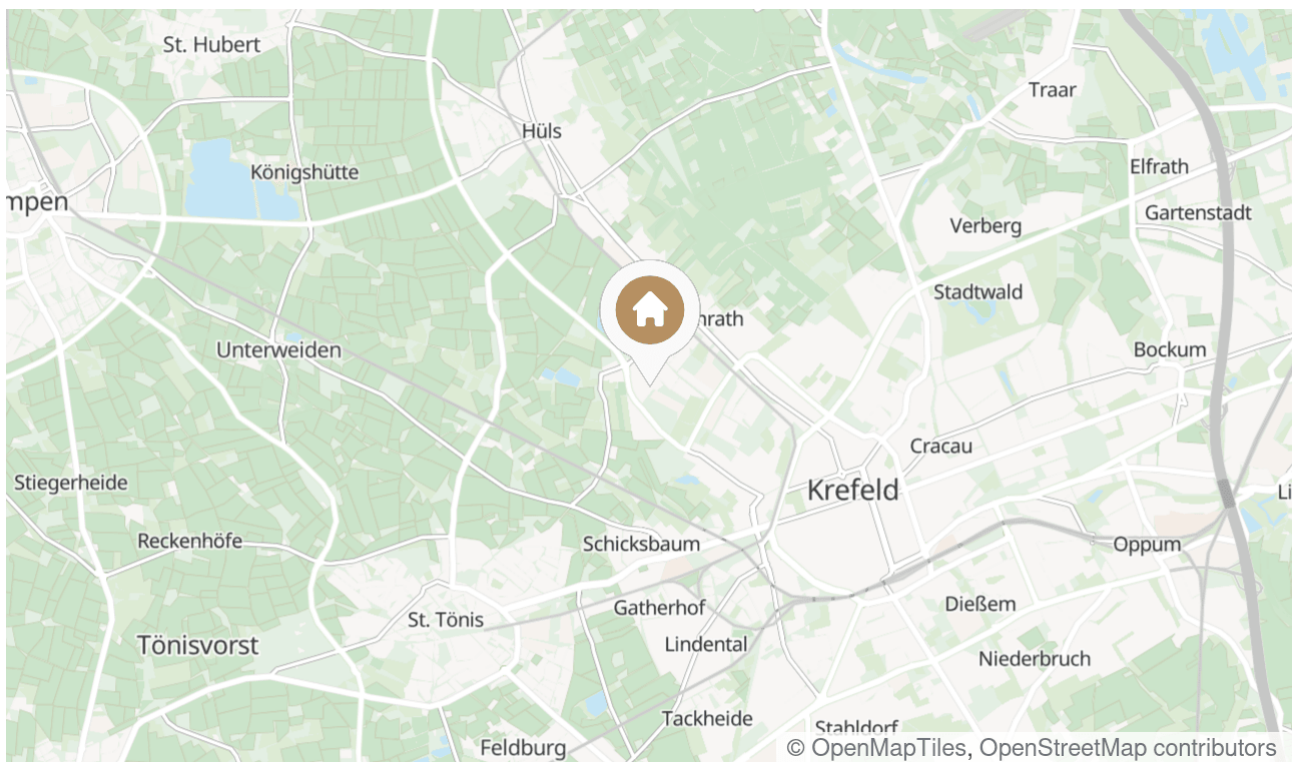
Ausstattung

- Moderne, getrennte Sanitäreinheiten für Damen und Herren
- Großflächige Fenster mit elektrisch steuerbaren Jalousien
- Stuhlrollenfester Teppichboden in sämtlichen Arbeitsbereichen
- 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

Ausstellungsdatum

22.01.2024

Endenergieverbrauch

133 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Wärmewert

133 kWh/(m²a)

Baujahr

1948

Wesentlicher Energieträger

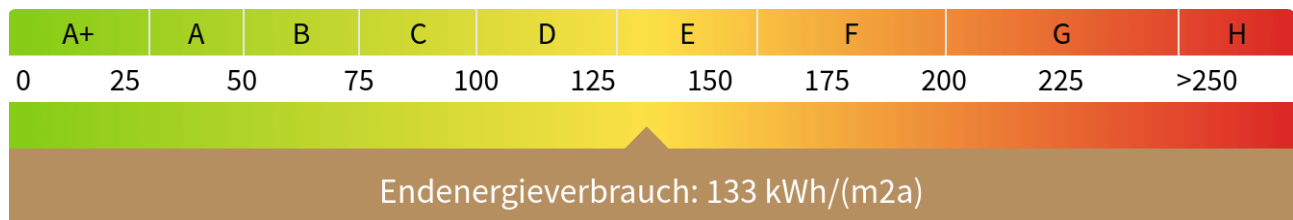
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





1.OG Büro



1.OG Büro



1.OG Konferenzraum



2.OG Büro Flur



2.OG Büro



2.OG Büro



Sanitär



Treppenhaus



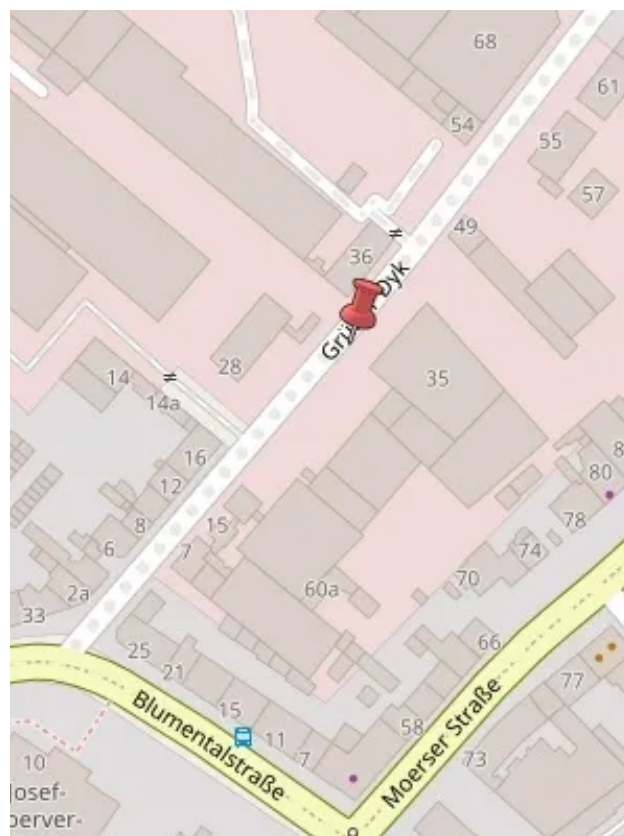
Lagerraum



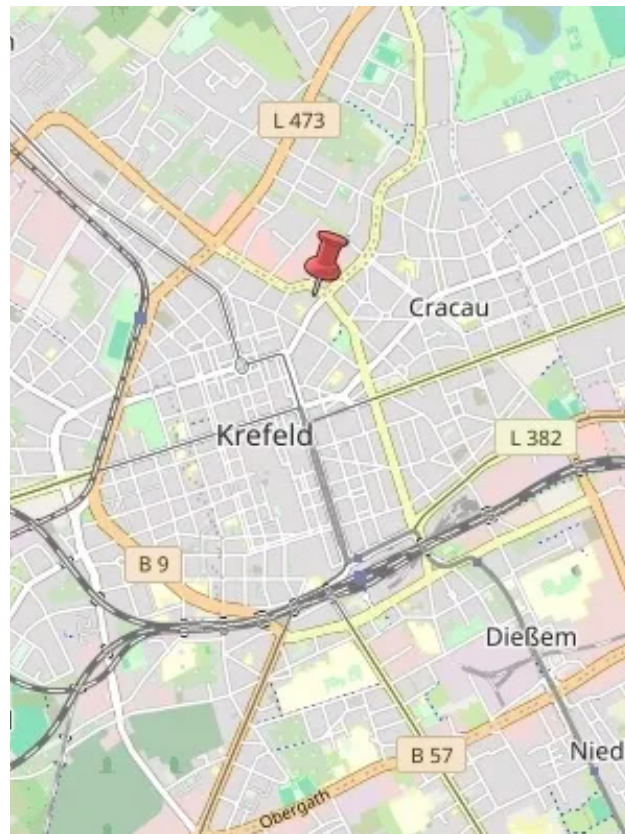
Straßenansicht



Außen



Mikro



Makro



Parkplatz

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

