



Büro/Praxis

**ZENTRAL GELEGENES BÜRO IM
HERZEN DER KREFELDER
INNENSTADT ZU VERMIETEN!**

**Objekt-Nr.:
66668-12774**

labels.forRent

in 47799 Krefeld





Details

Preise	Kaltmiete	450 €
	Nebenkosten	170 €
	Kaution	1.350 €
	Mieterprovision	1.19 Monatsmieten
Informationen	verfügbar ab	01.02.2026
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Zimmer	2
	Nutzfläche	field.approximately 57 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 57 m²
	Lagerfläche	field.approximately 5 m²
	Bürofläche	field.approximately 57 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1951
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
Ausstattung	Boden	Parkett

Beschreibung

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahre 1951. Insgesamt befinden sich zwei Wohneinheiten und drei Gewerbeeinheiten im Haus. Auf etwa 57 m² verteilen sich zwei große Arbeitsräume mit einem



dazwischenliegenden Flur, welcher derzeit auch als Garderobe und Wartebereich genutzt wird, sowie einem hellen Sanitärbereich und einem kleinen Austritt zur Rückseite des Hauses.

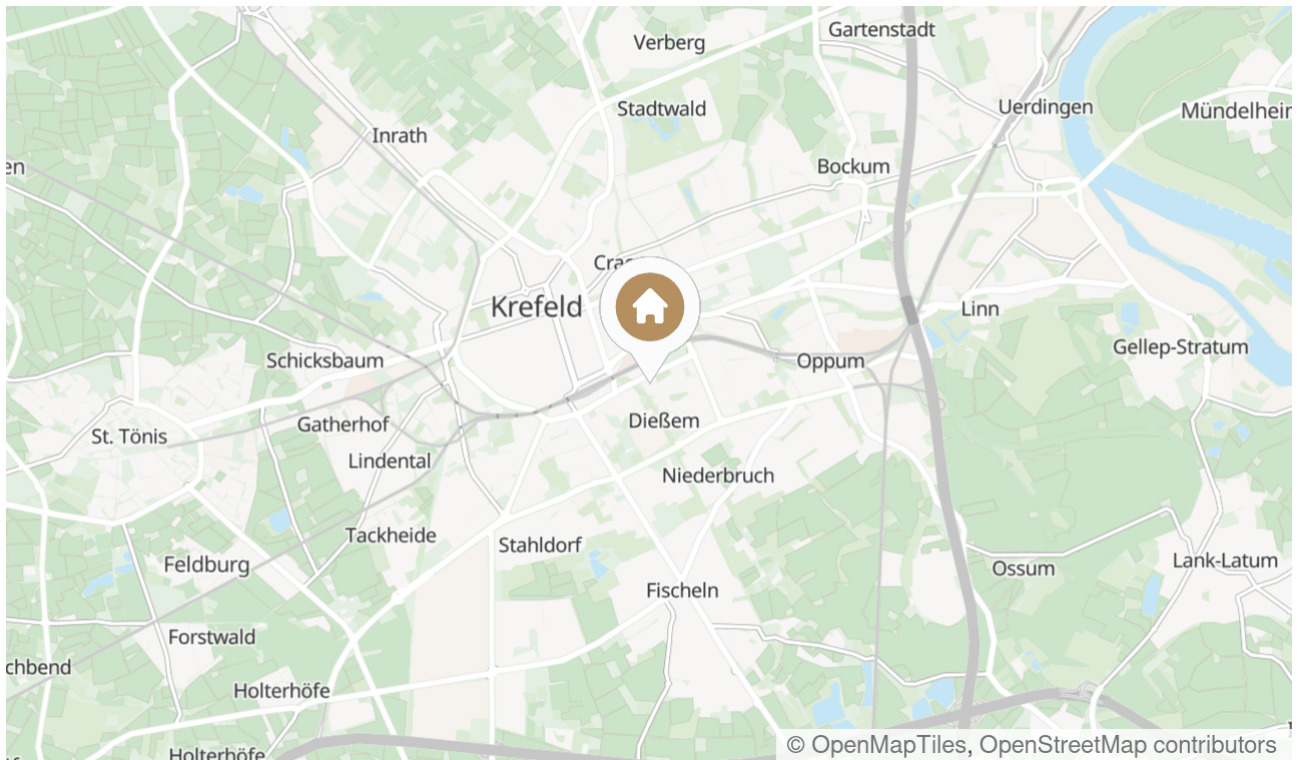
Ausstattung

Die hohen Decken und großen Fenster schaffen eine angenehm helle Arbeitsatmosphäre. Die gesamte Einheit ist tapeziert und weiß gestrichen. Die Böden in der Diele sowie in beiden Räumen sind mit Schiffsparkett ausgestattet. Der Sanitärbereich ist weiß gefliest und verfügt über ein Fenster. Als Abstellfläche steht ein Kellerraum zur Verfügung. Fahrräder können im gemeinschaftlichen Fahrradkeller abgestellt werden. Beheizt wird die Einheit über die in den Nebenkosten enthaltene Gas-Zentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Lage & Umgebung

47799 Krefeld

Dieses Büro liegt im Herzen von Krefeld an einer Geschäftsstraße, die als Allee Bestandteil des historischen Krefelder Wallviereckes ist. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist geradezu ideal. Die Fußgängerzone ist nur wenige Schritte entfernt. Parkmöglichkeiten sind unter anderem in diversen Tiefgaragen und Parkhäusern zu finden. Die Haupt- Bus und Bahnhaltestelle von Krefeld befindet sich unmittelbar vor der Haustür. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe und sind fußläufig erreichbar. Zur Autobahn A57 und A44 sind es nur wenige Fahrminuten. Hier arbeiten Sie sehr zentral, im Mittelpunkt von Krefeld.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

12.08.2035

Ausstellungsdatum

2025-08-13

Endenergiebedarf

225,6 kWh/(m²a)

Wärmewert

225,6 kWh/(m²a)

Baujahr

1951

Wesentlicher Energieträger

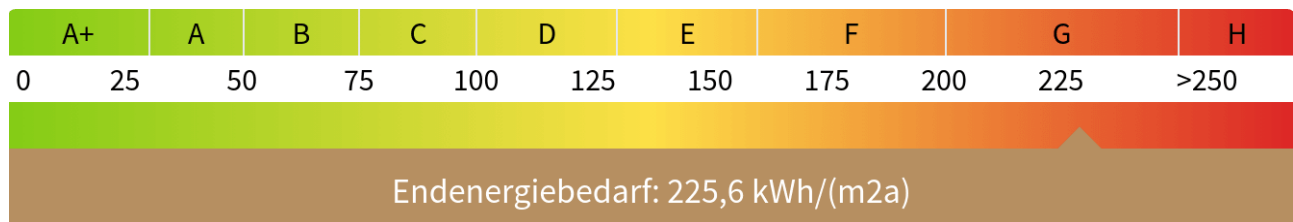
Gas

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





Raum 1



Raum 1



Austritt



Aussicht hinten



Raum 2



Raum 2



Diele



Diele



WC



WC



Treppenhaus

Kontakt

Telefon: 02151-807218

E-Mail: harry.serlo@lombard.de

Ihr Ansprechpartner

Harry Serlo

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

