

***ERFOLGREICH VERMIETET* KR-DIEßEMER BRUCH – CA. 180 QM BÜROFLÄCHE IN VERKEHRSTECHNISCH OPTIMALER LAGE**

47805 Krefeld, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 115



Bürofläche ca.: **180 m²** - Gesamtfläche ca.: **180 m²** - Zimmer: **4**



***ERFOLGREICH VERMIETET* KR-DIEßEMER BRUCH – CA. 180 QM
BÜROFLÄCHE IN VERKEHRSTECHNISCH OPTIMALER LAGE**

Objekt ID	115
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Dießemer Bruch 170 47805 Krefeld
Bürofläche ca.	180 m²
Gesamtfläche ca.	180 m²
Zimmer	4
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gewerblich nutzbar, Laminatboden
Kaution	3 MM



Objektbeschreibung

DIE HIER ANGEBOTENE BÜROEINHEIT MIT SEINEN CA. 180 QM BEFINDET SICH IM 1. OBERGESCHOSS DES DREIGESCHOSSIGEN BÜROGEBÄUDES EINES GEPFLEGTEN GEWERBEAREALS AUF DEM DIEßEMER BRUCH IN KREFELD.

SIE IST BEREITS ERFOLGREICH VERMIETET!

Ausstattung

VOM STRASSENSEITIGEN EINGANG DES BÜROGEBÄUDES ERREICHT MAN ÜBER DAS HELLE TREPPENHAUS DIE 1. ETAGE, AUF DER SICH DIE BÜROEINHEIT BEFINDET. DORT GELANGT MAN IN DIE DIELE DER BÜROFLÄCHE, VON DER SÄMTLICHE RÄUME ZU BEGEHEN SIND, D.H., VIER VERSCHIEDEN GROSSE BÜROS UND EIN PAUSENRAUM MIT EINGERICHTETER TEEKÜCHE. DIE TOILETTEN, DAMEN UND HERREN GETRENNT, BEFINDEN SICH AUF DEM TREPPENABSATZ VOR DEM BÜROEINGANG.

DIE DECKENKONSTRUKTIONEN SÄMTLICHER RÄUME VERFÜGEN ÜBER EINGEBAUTE BELEUCHTUNGEN. DIE FUßBÖDEN IN DER DIELE UND DEN BÜRORÄUMEN SIND IN MIT LAMINAT IN HOLZOPTIK VERLEGT, DER PAUSENRAUM UND DIE TEEKÜCHE MIT SCHWARZ-WEISSEN FLIESEN.

DIE RAUMAUFTeilUNG DER BÜROETAGE ENTNEHMEN SIE BITTE DEM BEIGEFÜGTEN GRUNDRISS.

ZUSÄTZLICH KÖNNEN BIS ZU 8 PKW-STELLPLÄTZE ZUM MONATLICHEN PREIS VON 20,-- € ZZGL. 19% MWST. (= 23,80 € BRUTTO) ANGEMIETET WERDEN.

SIE WOLLEN SICH MIT IHREM UNTERNEHMEN MIT GUT SICHTBARER AUSSENWERBUNG DARSTELLEN? ENTSPRECHENDE WERBEFLÄCHEN AM GEBÄUDE RICHTUNG STRAßE KÖNNEN IHNEN, SOFERN VERFÜGBAR, GERNE GEGEN EIN MONATLICHES ENTGELT ANGEBOten WERDEN.

WEITERE INFORMATIONEN ZUM MIETANGEBOT ERHALTEN SIE IN EINEM PERSÖNLICHEN GESPRÄCH BZW. WÄHREND EINER BESICHTIGUNG.

Sonstiges

DAS ANGEBOT IST FÜR DEN MIETER PROVISIONSFREI. SEITENS DES EIGENTÜMERS WIRD EINE MINDEST-MIETDAUER VON 3 JAHREN VORAUSGESETZT.

BEI DEN ANGABEN ZUR MONATLICHEN MIETE UND DEN BETRIEBSKOSTEN HANDELT ES SICH UM BRUTTOBETRÄGE, D.H., DIE GESETZLICHE MEHRWERTSTEUER IN HÖHE DERZEIT VON 19% IST BEREITS BEI DEN GENANNTEN PREISEN BERÜCKSICHTIGT UND WIRD SEPARAT AUSGEWIESEN.

ES HANDELT SICH UM EIN FREIBLEIBENDES MIETANGEBOT, ZWISCHENZEITLICHE VERMIETUNG BLEIBT VORBEHALTEN. FÜR SÄMTLICHE ANGABEN, DIE VOM EIGENTÜMER STAMMEN, KANN TROTZ INTENSIVER RECHERCHE UNSERERSEITS PRINZIPIELL KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.



BESICHTIGUNGEN KÖNNEN KURZFRISTIG MIT UNSEREM BÜRO VEREINBART WERDEN.

GERNE ERWARTEN WIR IHRE KONTAKTAUFNAHME ÜBER DAS KONTAKTFORMULAR ODER, SIE KÖNNEN UNS TELEFONISCH, VORZUGSWEISE UNTER TEL. 0173-5410044, ERREICHEN.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.07.2025
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch Strom	29,60 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	99,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

ES HANDELT SICH UM EINE ÄUSSERST VERKEHRSTECHNISCH GÜNSTIGE LAGE. Z.B., DER AUTOBAHNANSCHLUSS ZUR A57 (AUSFAHRT OPPUM) BEFINDET SICH IN NUR CA. 2,5 KM, DIE KREFELDER INNENSTADT IN NUR CA. 4 KM ENTFERNUNG. EBENSO ERREICHT MAN VON HIER AUS RELATIV SCHNELL DIE UMLIEGENDEN STADTTEILE KREFELDS. ZUM DÜSSELDORFER FLUGHAFEN GELANGT MAN IN CA. 25 MINUTEN FAHRTZEIT MIT DEM PKW.

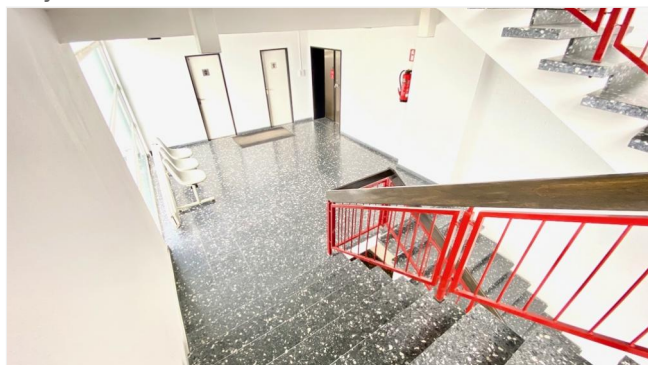




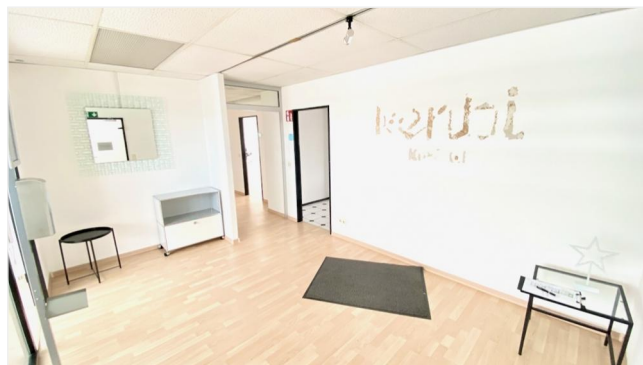
Objektansicht



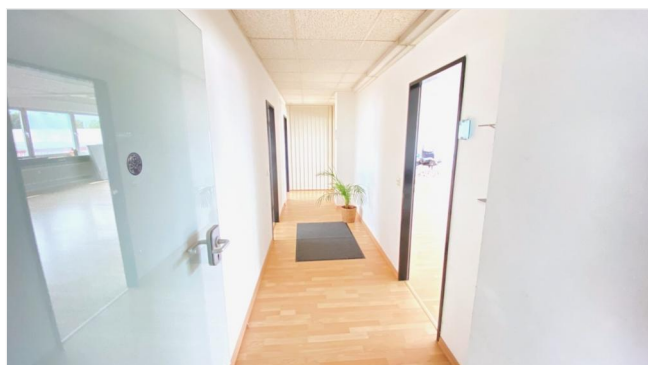
Straßenansicht



Treppenhaus



Diele



Flur



1. Büro links





Büro links Mitte



Büro links hinten



großes Büro rechts



großes Büro rechts

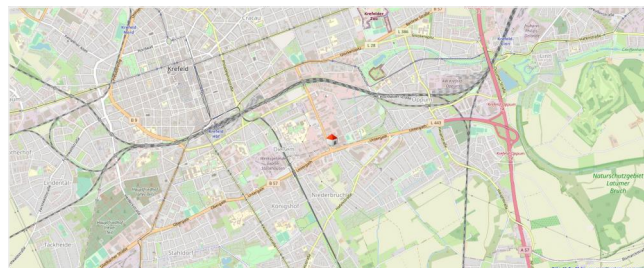


Pausenraum



Teeküche





Lage des Objekts

MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN

☎ 0 21 51 - 95 05 96 • WWW.VAN-RANSBEEK.DE

Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek



Grundriss

Grundriss-Skizze

