

***VERMIETET* KR-DIEßEMER BRUCH – EG- BÜROFLÄCHE IN VERKEHRSTECHNISCH GÜNSTIGER LAGE**

47805 Krefeld, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 95



Bürofläche ca.: **101 m²** - Gesamtfläche ca.: **101 m²** - Zimmer: **2**



VERMIETET KR-DIEßEMER BRUCH – EG-BÜROFLÄCHE IN VERKEHRSTECHNISCH GÜNSTIGER LAGE

Objekt ID	95
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Dießemer Bruch 170 47805 Krefeld
Bürofläche ca.	101 m ²
Gesamtfläche ca.	101 m ²
Zimmer	2
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Laminatboden, Marmorboden
Kaution	3 MM



Objektbeschreibung

DIE HIER ANGEBOTENE BÜROEINHEIT BEFINDET SICH IM HOCHPARTERRE EINES DREIGESCHOSSIGEN BÜROGEBÄUDES EINES GEPFLEGTEN GEWERBEAREALS AUF DEM DIESSEMER BRUCH IN KREFELD.

DIE IN FRÜHERER ZEIT ALS LKW- RAMPE GENUTZTE EBENE VOR DEM EINGANG ZUM BÜRO ERREICHT MAN BEQUEM ÜBER NUR WENIGE STUFEN VON DER ASPHALTIEREN PARKPLATZFLÄCHE VOR DEM GEBÄUDEKOMPLEX.

DAS BÜRO IST BEZUGSFREI UND STEHT ZUR KURZFRISTIGEN ANMIETUNG ZUR VERFÜGUNG.

Ausstattung

DIE BÜROEINHEIT VERFÜGT ÜBER EINEN AUTARKEN ZUGANG. HIER GELANT MAN IN DIE DIELE DER EINHEIT, VON DER SÄMTLICHE RÄUME ZU BEGEHEN SIND, ZWEI VERSCHIEDEN GROSSE BÜROS, EIN KOPIERRAUM UND EINE TEEKÜCHE MIT ANSCHLIESSENDER TOILETTE.

BEIDE BÜRORÄUME UND DER KOPIERRAUM SIND JEWEILS MIT EINBAUSCHRÄNKEN MIT REICHLICH PLATZ ZUR UNTERBRINGUNG VON AKTEN, BÜROBEDARF, ETC. AUSGESTATTET.

DIE BODENTIEFEN GLASTRENNWÄNDE DER BEIDEN BÜROS ZUR INNENLIEGENDEN DIELE UND ZUM KOPIERRAUM VERLEIHEN DER BÜROEINHEIT TRANSPARENZ UND GROSSZÜGIGKEIT.

DIE DECKENKONSTRUKTIONEN SÄMTLICHER RÄUME VERFÜGEN ÜBER EINGebaUTE BELEUCHTUNGEN. DIE FUßBÖDEN SIND IN DEM GRÖßEREN BÜRO MIT LAMINAT IN HOLZOPTIK VERLEGT, DIE DIELE, DAS ZWEITE BÜRO UND DIE TEEKÜCHE MIT DER TOILETTE VERFÜGEN ÜBER EINEN HELLEN MARMORBODEN.

EIN ABGESCHLOSSENER ABSTELLRAUM IM KELLERGESCHOß GEHÖRT ZUR MIETSACHE.

DIE RAUMAUFTeilUNG DER BÜROETAGE ENTNEHMEN SIE BITTE DEM BEIGEFÜGTEN GRUNDRISS.

PKW-STELLPLÄTZE AUF DEM HOF KÖNNEN MONATLICH ZUM PREIS VON 15,-- € ZZGL. 19% MWST. (= 17,85 € 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
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch Strom	29,60 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	99,50 kWh/(m ² ·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.





Straßenansicht Gesamtobjekt



Parkplatz vor dem Bürogebäude



Bürogebäude



Rampe Bürogebäude



Diele u. Kopierraum



Diele





Büro/Showroom



Büro/Showroom



Büro/Showroom



Büro



Büro



WC und 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-Sizze

