

KREFELD-GRENZSTRASSE – EBENERDIGE BÜORÄUME VIS-À-VIS ZUM FINANZAMT

47799 Krefeld, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 60



Bürofläche ca.: **60 m²** - Gesamtfläche ca.: **60 m²**



KREFELD-GRENZSTRASSE – EBENERDIGE BÜORÄUME VIS-Á-VIS ZUM FINANZAMT

Objekt ID	60
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	Grenzstrasse 127 47799 Krefeld Nordrhein-Westfalen
Bürofläche ca.	60 m ²
Gesamtfläche ca.	60 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1950
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Keller, Laminatboden
Mieterprovision (gewerblich)	1,79 Monatsmieten inkl. 19% MwSt.



Objektbeschreibung

Bei diesem Objektangebot handelt es sich um eine ca. 60 qm große Büro-/Praxiseinheit im Parterre eines gepflegten Stilhauses auf der Grenzstraße vis-à-vis zum Finanzamt.

Die hier angebotene Büro-/Praxiseinheit verfügt über einen großzügigen Empfangsraum, eine Teeküche mit Singleküche, einen heller Büro-/Praxisraum mit 3 großen Fenstern.

Die in der Grundriss-Skizze eingezeichnete Toilette im Treppenhausbereich steht zur alleinigen Nutzung dieser Einheit zur Verfügung.

Für folgende Berufsgruppen wären die hier angebotenen Räumlichkeiten ideal: für Architekten, Steuerberater, Rechtsanwälte, Wirtschafts- bzw. Unternehmensberatungen, Grafik-Designer, Handelsvertretungen, etc.

Ausstattung

Die Büroräume wurden komplett renoviert, sämtliche Fenster sind isolierverglast, die Wände Rauhfaser gestrichen, der Boden mit Laminat im Holzdekor verlegt.

Das Objekt wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Pollenfilteranlagen in den Räumlichkeiten stehen für die Luftreinigung zur Verfügung.

Im Vorgarten hat man die Möglichkeit, ein Firmenschild repräsentativ zu platzieren.

Öffentliche Parkmöglichkeiten sind reichlich auf der Grenzstraße und den Seitenstraßen vorhanden.

Sonstiges

Alle genannten Angaben zum Mietpreis und den Nebenkosten verstehen sich pro Monat "Brutto für Netto", da der Eigentümer die Umsatzsteuer nicht optiert.

Ein längerfristiges Mietverhältnis ist erwünscht. - Ein Mietverhältnisses kommt nur durch den Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages zustande. Mündliche Absprachen bedürfen der schriftlichen Bestätigung. Das Mietangebot ist freibleibend, d.h., zwischenzeitliche Vermietung vorbehalten.

Für sämtliche Angaben, die ausschließlich vom Eigentümer stammen, kann trotz gewissenhafter Prüfung keine Gewähr übernommen werden, Irrtum vorbehalten. Bei allen Größenangaben handelt es sich um ca.-Angaben. Ebenso über nehmen wir für baurechtliche Zulässigkeiten der geplanten Nutzung des Objektes keine Gewähr.

Besichtigungstermine sind ausschließlich über unser Büro zu vereinbaren.

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail bitten wir Sie, das Kontaktformular möglichst vollständig, auch unter Angabe Ihres Nutzungswunsches der Räumlichkeiten, auszufüllen. Wir werden uns nach Erhalt Ihrer Anfrage umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.04.2024
Baujahr	1950
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	124,60 kWh/(m ² ·a)



Lage

Repräsentative Lage unweit zum Sprödentalplatz und dem Bismarckplatz, wenige Gehminuten zum Stadtwald, optimale Verkehrsanbindungen zum Krefelder Zentrum und zur Autobahn A57. - Einen Supermarkt und eine Bäckerei erreicht man in wenigen Gehminuten.





Objektangebot



Hausansicht



Hauseingangstüre



Haustür Innenansicht



Büroraum Blick 1



Büroraum Blick 2





Gäste-WC



Treppenhaus



Lage des Objektes

MARC VAN RANSBEEK
IMMOBILIEN
0 21 51 - 95 05 96
www.van-ransbeek.de

Immobilien van Ransbeek



Grundriss

Grundriss-Skizze

