

MITTEN IN KR-FISCHELN – CA. 253 QM BEHEIZTE LAGER-/ PRODUKTIONSFLÄCHE – EHEMALIGE DRUCKEREI

47807 Krefeld, Fischeln, Lagerfläche zur Miete

Objekt ID: 2



Gesamtfläche ca.: 253,25 m²



MITTEN IN KR-FISCHELN – CA. 253 QM BEHEIZTE LAGER-/ PRODUKTIONSFLÄCHE – EHEMALIGE DRUCKEREI

Objekt ID	2
Objekttypen	Halle/Lager/Produktion, Lagerfläche
Adresse	Kölner Straße 496 47807 Krefeld, Fischeln Nordrhein-Westfalen
Gesamtfläche ca.	253,25 m ²
Lagerfläche ca.	253,25 m ²
Grundstück ca.	2.439 m ²
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Steinboden
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Nettomieten inkl. 19% MwSt. bzw. siehe unter Provisionshinweis
Kaution	3 Nettomieten



Objektbeschreibung

Es handelt sich bei diesem Mietangebot um eine ca. 200 qm große Lager- bzw. Produktionsfläche mit ca. 53,25 qm Büro- und Sozialräumen. Diese Einheit wurde zuletzt als Druckerei genutzt. Von der Kölner Straße aus erreicht man das Objekt über eine Durchfahrt die zur rückwärtigen Seite des Gebäudes führt. Dort befindet sich der Eingang und die Rampen-Andienung. Das Gebäude wurde 1973 erbaut, seitdem wird es stetig gepflegt und modernisiert. Beheizt wird das Objekt durch eine Gaszentralheizung.

Sonstiges

Bei allen Größenangaben handelt es sich um ca.-Angaben, die auf Mitteilungen des Eigentümers beruhen und erfolgen ohne unsere Gewähr für Richtigkeit. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Irrtum und zwischenzeitliche Vermietung vorbehalten. Alle genannten Preise und Angaben zur Miete und den Nebenkosten verstehen sich pro Monat (Brutto für Netto). Zur Abstimmung von Objekt-Besichtigungen sowie zur Überbringung ausführlicher Unterlagen, Pläne und zwecks Erteilung aller Informationen gem. § 34c der Gewerbeordnung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Anhang.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.10.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	GAS
Endenergiebedarf Strom	25,30 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	163,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Diese Lagerfläche befindet sich auf der Kölner Straße in unmittelbarer Nähe zum Ortskern von Krefeld-Fischeln, der Hauptachse des Verkehrs zwischen dem Zentrum Krefeld's und Fischeln mit weiterer Anbindung an die BAB44. Die Autobahn befindet sich in ca. 2,8 km Entfernung zum Objekt. Das Zentrum von Krefeld-Fischeln verfügt über diverse Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Bäckereien und andere Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs. Vor dem Objekt fährt die Straßenbahnlinie 041, die eine viel genutzte Verbindung zum und vom Krefelder Zentrum darstellt. Parken: Das Gesamtobjekt auf einem ca. 2.439 qm großen Areal verfügt über einen asphaltierten Parkplatz mit insgesamt 24 PKW-Stellplätzen.





Objektangebot



Frühere Druckerei Bild 2



Frühere Druckerei Bild 1



Frühere Druckerei Bild 3



Strassenansicht



Straßenseitige Durchfahrt





Durchfahrt zum Objekt



Stellplätze

MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN

0 21 51 - 95 05 96

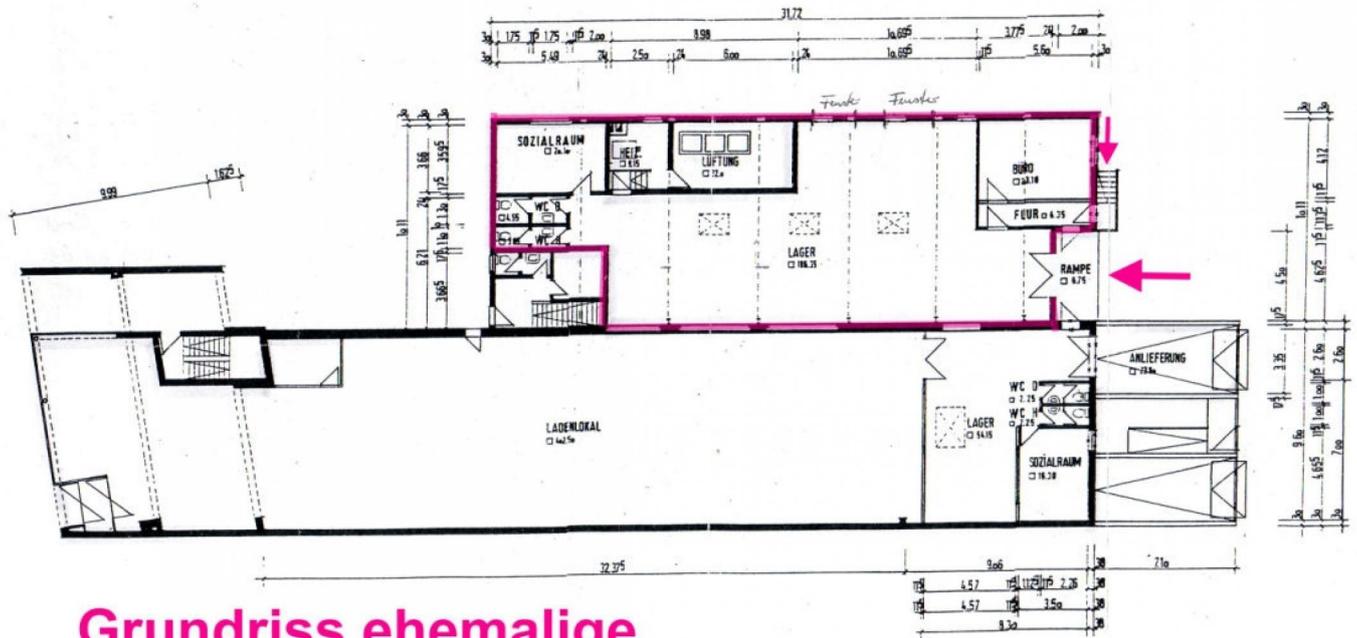
www.van-ransbeek.de

IMMOBILIEN van Ransbeek



Grundriss

Grundriss ehemalige Druckerei

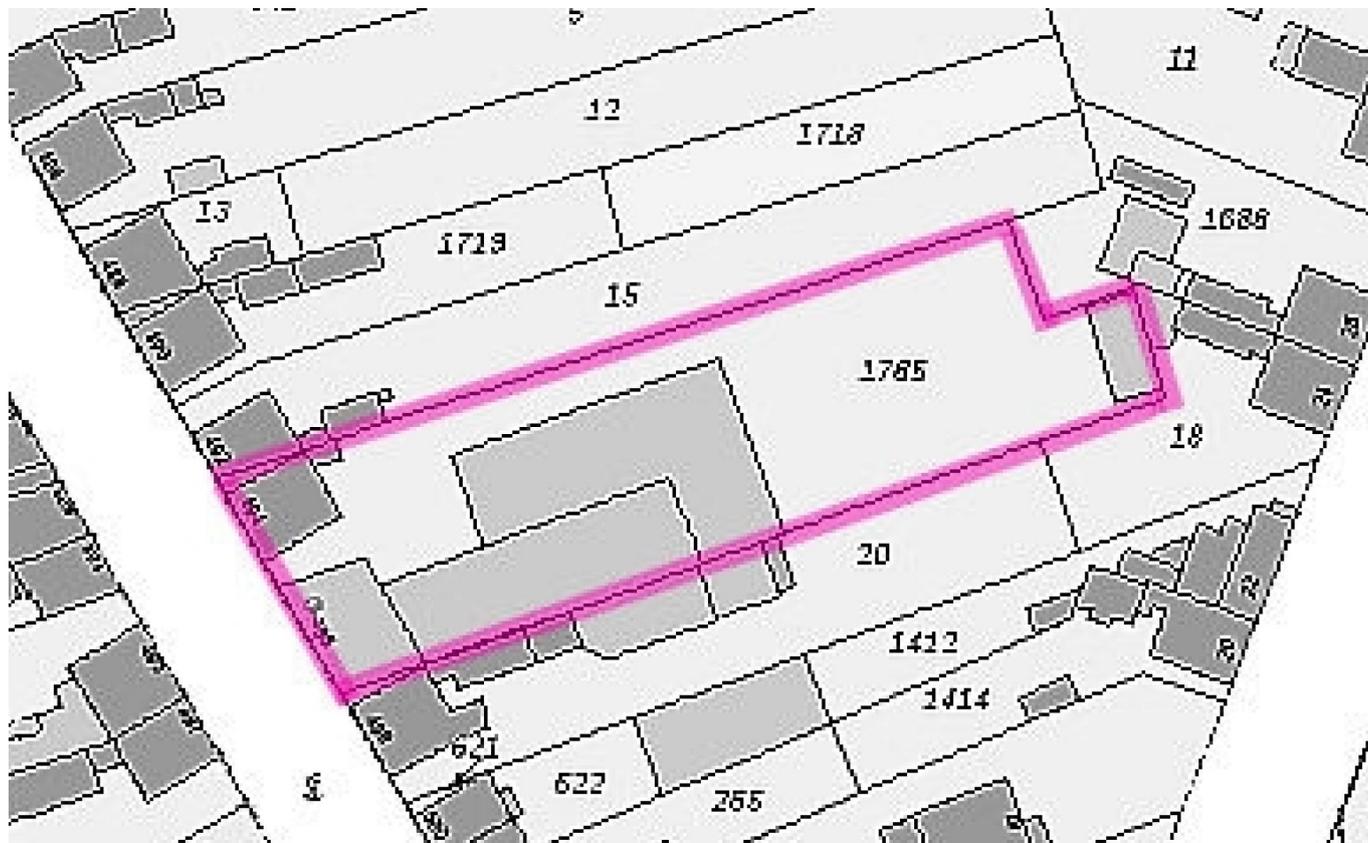


Grundriss ehemalige Druckerei



Grundriss

Lageplan des Grundstücks



Grundriss

Lage des Objektes

