

IHREM BEDARF ANGEPASST, INDIVIDUELL GESTALTBARE BÜRO-/ PRAXISETAGE IN REPRÄSENTATIVEM MONUMENTALBAU



Friedrichsplatz 20

47798 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 435,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

Scout-ID: 142565467
Objekt-Nr.: 106

Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Mietdauer: langfristig
Objektart: Praxisetage
Baujahr: 1906
Objektzustand: Vollständig renoviert
Bodenbelag: nach Mieterwunsch
Personenaufzug: Ja
Kaution: 6 MM

MARC VAN RANSBEEK
IMMOBILIEN
10151-950596 WWW.VAN-RANSBEEK.DE
Seit über 25 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Ihr Ansprechpartner:

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK

Herr Marc van Ransbeek

E-Mail: info@van-ransbeek.de

Tel: +49 2151 950596

Mobil: +49 173 5410044

Fax: +49 2151 950597

Web: <http://www.van-ransbeek.de>

IHREM BEDARF ANGEPASST, INDIVIDUELL GESTALTBARE BÜRO-/ PRAXISETAGE IN REPRÄSENTATIVEM MONUMENTALBAU



Friedrichsplatz 20
47798 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 435,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

WIR BIETEN IHNEN HIER IM KUNDENAUFTRAG EINE IHREM INDIVIDUELLEN BEDARF ENTSPRECHEND MODERN PLAN- UND GESTALTBARE PRAXIS-/ BÜROFLÄCHE VON INSGESAMT CA. 435 QM ZUR ERSTANMIETUNG AN.

ES WIRD EINE MIETPARTEI GESUCHT, DIE DIESES AUSGESPROCHEN REPRÄSENTATIVE AMBIENTE ZU SCHÄTZEN WEIS UND DAS BEREITS VORHANDENE BRANCHENMIX UNTER VERMEIDUNG VON KONKURRENZ ERGÄNZT BZW. ERWEITERT.

DIE ZUR VERFÜGUNG STEHENDE FLÄCHE ERSTRECKT SICH ÜBER DAS GESAMTE 1. OBERGESCHOSS DES DENKMALGESCHÜTZTEN MONUMENTALBAUS DER EHEMALIGEN LANDESZENTRALBANK AUF DEM FRIEDRICHSPLATZ IN KREFELD.

IM ERDGESCHOSS BEFINDET SICH EINE ZAHNÄRZTLICHE GEMEINSCHAFTSPRAXIS MIT KIEFERORTHOPÄDIE UND IM 2. OBERGESCHOSS INKL. DEM DAZUGEHÖRIGEN DACHGESCHOSS EIN PYSIOTHERAPIEZENTRUM.

DAS GEBÄUDE AUS DEM JAHR 1906 WURDE IM KLASSIZISTISCHEN STIL ERRICHTET UND IST GEKENNZEICHNET DURCH DIE NEO-RENAISSANCE.

ES BESTEHT AUS ZWEI TEILEN, DEM HAUPTBAU ZUM FRIEDRICHSPLATZ, PARALLEL ZUR STERNSTRASSE UND DEM SCHMALEREN, ZURÜCKSPRINGENDEN NEBENBAU ENTLANG DER VAGESDESSTRASSE.

NÖRDLICH AM HAUPTBAU WURDE IM RAHMEN DER GRUNDLEGENDEN SANIERUNG UND DIE UMWIDMUNG EIN BARRIEREFREIER ERSCHLISSUNGSANBAU GESCHAFFEN, DER SICH AN DAS DENKMAL IN HOMOGENER GESTALT ANSCHMIEGT.

SO WURDE IN DEN TREPPENHAUSTURM EIN GROBZÜGIGER AUFZUG EINGEBAUT. DIESER ERMÖGLICHT NEBEN DER NUTZUNG DES ÜBLICHEN TREPPENAUFGANGS DEN BARRIEREFREIEN ZUGANG IN ALLE GESCHOSSE. SO KÖNNEN SÄMTLICHE BESUCHER, UNABHÄNGIG MIT ODER OHNE BEHINDERUNG, DEN GLEICHEN EINGANG ÜBER DEN ERSCHLISSUNGSANBAU NUTZEN.

DIE FASSADE DES ERSCHLISSUNGSANBAUS UND DAS INNENLIEGENDE TREPPENHAUS SIND ABSICHTLICH IN HELLGRAUEM SICHTBETON BELASSEN, UM DEN SCHLICHTEN BAUKÖRPER IM KONTRASTREICHEN DIALOG ZUM HISTORISCHEN DENKMAL ZU STELLEN.

DAS GESAMTE OBJEKT VERFÜGT AUF DEM RÜCKWÄRTIGEN GELÄNDE ÜBER INSGESAMT 50 AUßEN-STELLPLÄTZE MIT EIGENER ZUFAHRT. ES BEFINDEN SICH DORT EBENFALLS EINE TAXIVORFAHRT UND EIN HALTEPLATZ FÜR KRANKENTRANSPORTE.

Ausstattung:

AKTUELL BEFINDET SICH DIE BEZUGSFREIE ETAGE NOCH IM

ZURÜCKGEBAUTEN ROHBAUZUSTAND.

DER SPÄTERE AUSBAU SOLL IN ABSTIMMUNG MIT DEN EIGENTÜMERN NACH INDIVIDUELLEM MIETERWUNSCH ERFOLGEN. DIE RÄUMLICHKEITEN DER ETAGE KÖNNEN ENTSPRECHEND DER DARAUFHIN ERSTELLTEN PLANUNG IN TROCKENBAUWEISE UNTERTEILT WERDEN.

DIE POSITION UND DIE DIMENSION DES VORZUFINDENDEN BESTANDS, Z.B. DIE BESTEHENDEN TÜRFASSUNGEN MIT DEREN ORNAMENTIK UND DIE WANDÖFFNUNGEN SOLLEN GRUNDSÄTZLICH IN DER INDIVIDUELLEN PLANUNG FÜR DEN MIETER MIT BERÜCKSICHTIGT UND BEIBEHALTEN WERDEN.

WIR VERSUCHEN IHNEN IM RAHMEN EINER BESICHTIGUNG, BEISPIELE DER REALISIERTEN AUFTEILUNGSMÖGLICHKEITEN IN DEN BEREITS BEZOGENEN ETAGEN IN ABSTIMMUNG MIT DEN DORT ANSÄSSIGEN MIETERN ZU ZEIGEN.

BEHEIZT WERDEN DIE RÄUME DER ETAGE MITTELS FLACHHEIZKÖRPER UND EINER IM KELLER UNTERGEBRACHTEN, EIGENEN GASETAGENHEIZUNG MIT MODERNER BRENNWERTTECHNIK. DER TATSÄCHLICHE WASSERVERBRAUCH WIRD IM RAHMEN DER JÄHRLICHEN BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG NACH DEM MESSERGEBNIS VON WASSERUHREN ABGERECHNET.

DIE ETAGE VERFÜGT ÜBER EINE AUFGESCHALTETE BRANDMELDEANLAGE DES OBJEKTS.

EIN GERÄUMIGER KELLERABSTELLRAUM Z.B. FÜR DIE ALTABLAGE KANN IM UNTERGESCHOSS ZUR VERFÜGUNG GESTELLT WERDEN.

AUF DEM RÜCKWÄRTIGEN PARKPLATZ MIT SEINEN INSGESAMT 50 AUßENSTELLPLÄTZEN STEHEN DIESER EINHEIT 8 FEST ZUGEWIESENE PKW-STELLPLÄTZE ZUR ANMIETUNG ZUR VERFÜGUNG.

EIN KONKURRENZAUSSCHLUSS BEI EVENTUELLEM MIETERWECHSEL IM HAUS WIRD GEWÄHRLEISTET.

MIETBEGINN UND MIETZINS GESTALTEN SICH FLEXIBEL NACH DEN AUSBAUWÜNSCHEN UND IN ABSTIMMUNG. EINE LANGFRISTIGE ANMIETUNGSABSICHT WIRD VORAUSGESETZT.

Lage:

DER FRIEDRICHSPLATZ LIEGT NÖRDLICH, CA. 500 METER ENTFERNT VON DER KREFELDER CITY UND IST FÜR DEN INDIVIDUALVERKEHR, WIE AUCH ÜBER DEN ÖPNV, BUS- UND BAHNLINIEN HALTEN UNMITTELBAR DORT, GUT ERREICHBAR.

DIE WOHL SCHÖNSTE ANSICHT AUF DEM WEG IN DIE STADTMITTE BIETET DIE HOHE FONTÄNE DES GROSSEN ZIERBRUNNENS AUF DEM FRIEDRICHSPLATZ.

DER PLATZ WURDE URSPRÜNGLICH IN ZUSAMMENHANG MIT DEN VIER WÄLLEN NACH DER PLANUNG VON ADOLPH VON

IHREM BEDARF ANGEPASST, INDIVIDUELL GESTALTBARE BÜRO-/ PRAXISETAGE IN REPRÄSENTATIVEM MONUMENTALBAU



Friedrichsplatz 20

47798 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	435,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

DEN VIER WÄLLEN NACH DER PLANUNG VON ADOLPH VON VAGEDES ZWISCHEN 1817 UND 1819 IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BERÜHMTE GARTENARCHITEKTEN MAXIMILIAN FRIEDRICH WEYHE ANGELEGT.

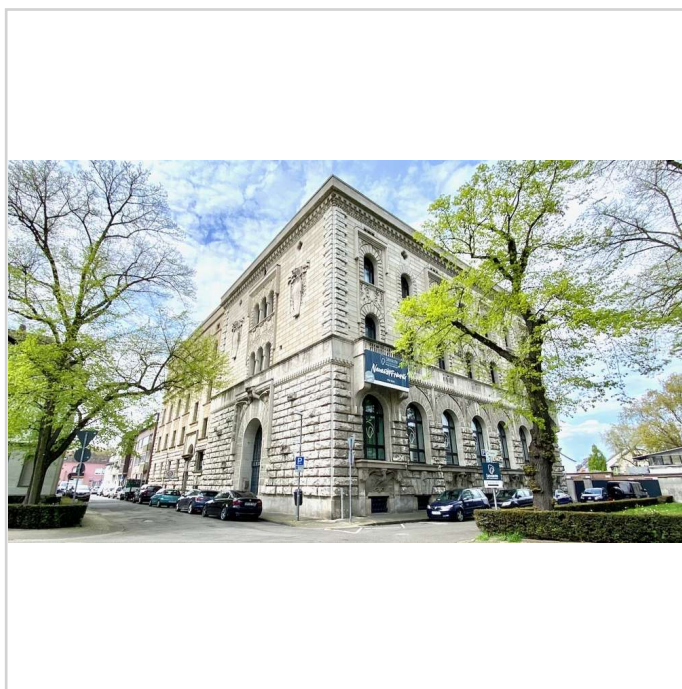
Sonstiges:

DA ES SICH UM FREIBLEIBENDES MIETANGEBOT HANDELT, BLEIBT ZWISCHENZEITLICHE VERMIETUNG VORBEHALTEN.

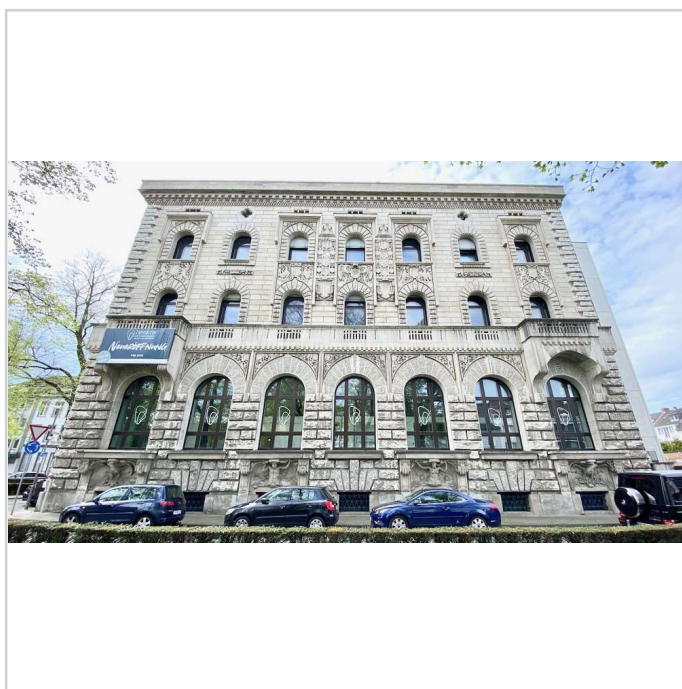
FÜR ANGABEN, DIE VOM EIGENTÜMER STAMMEN, KANN PRINZIPIELL KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. DAS ANGEBOT IST FÜR DEN MIETER PROVISIONSFREI, DA WIR IM KUNDENAUFTRAG HANDELN.

DIE ANGEBOTENE BÜRO-/ PRAXISFLÄCHE KANN KURZFRISTIG NACH PERSÖNLICHER TERMINABSPRACHE MIT UNSEREM BÜRO BESICHTIGT WERDEN.

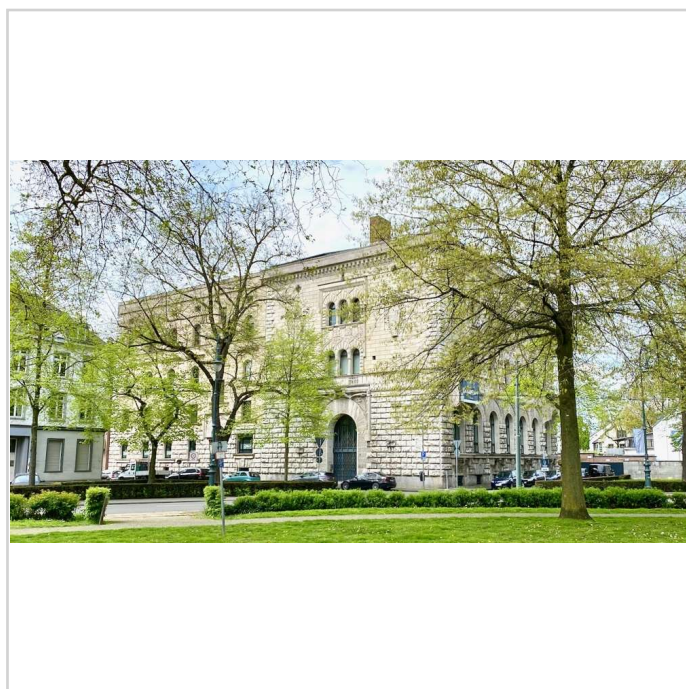
GERNE ERWARTEN WIR IHRE KONTAKTAUFNAHME. SIE ERREICHEN UNS UNTER: TEL. 0173-5410044 ODER PER E-MAIL UNTER: INFO@VAN-RANSBEEK.DE.



Straßenansicht



Seitenansicht



Straßenansicht

IHREM BEDARF ANGEPASST, INDIVIDUELL GESTALTBARE BÜRO-/ PRAXISETAGE IN REPRÄSENTATIVEM MONUMENTALBAU



Friedrichsplatz 20
47798 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 435,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



Rückansicht



Rückansicht



Austritt an der Etage



Blick über die Dächer

IHREM BEDARF ANGEPASST, INDIVIDUELL GESTALTBARE BÜRO-/ PRAXISETAGE IN REPRÄSENTATIVEM MONUMENTALBAU



Friedrichsplatz 20
47798 Krefeld

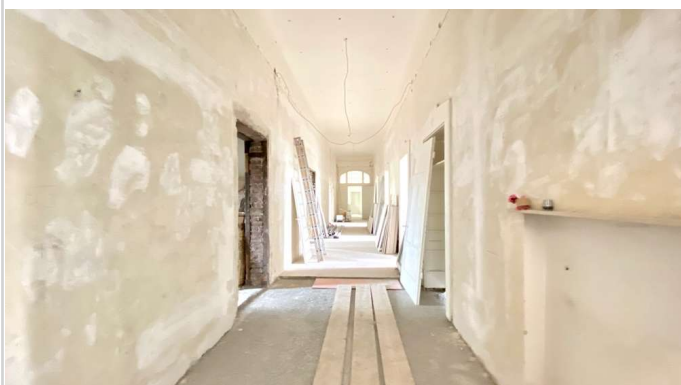
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 435,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



Aufzug



Aufzug innen



Impression der Flächen



Impression der Flächen

IHREM BEDARF ANGEPASST, INDIVIDUELL GESTALTBARE BÜRO-/ PRAXISETAGE IN REPRÄSENTATIVEM MONUMENTALBAU



Friedrichsplatz 20
47798 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 435,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



Impression der Flächen



Impression der Flächen



Impression der Flächen



Impression der Flächen

IHREM BEDARF ANGEPASST, INDIVIDUELL GESTALTBARE BÜRO-/ PRAXISETAGE IN REPRÄSENTATIVEM MONUMENTALBAU



Friedrichsplatz 20
47798 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 435,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



Historische Details



Alarmgeschichert



Blick auf den Friedrichsplatz



Lage des Objekts

IHREM BEDARF ANGEPASST, INDIVIDUELL GESTALTBARE BÜRO-/ PRAXISETAGE IN REPRÄSENTATIVEM MONUMENTALBAU



Friedrichsplatz 20
47798 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 435,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

MARC VAN RANSBEEK



I M M O B I L I E N

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

Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

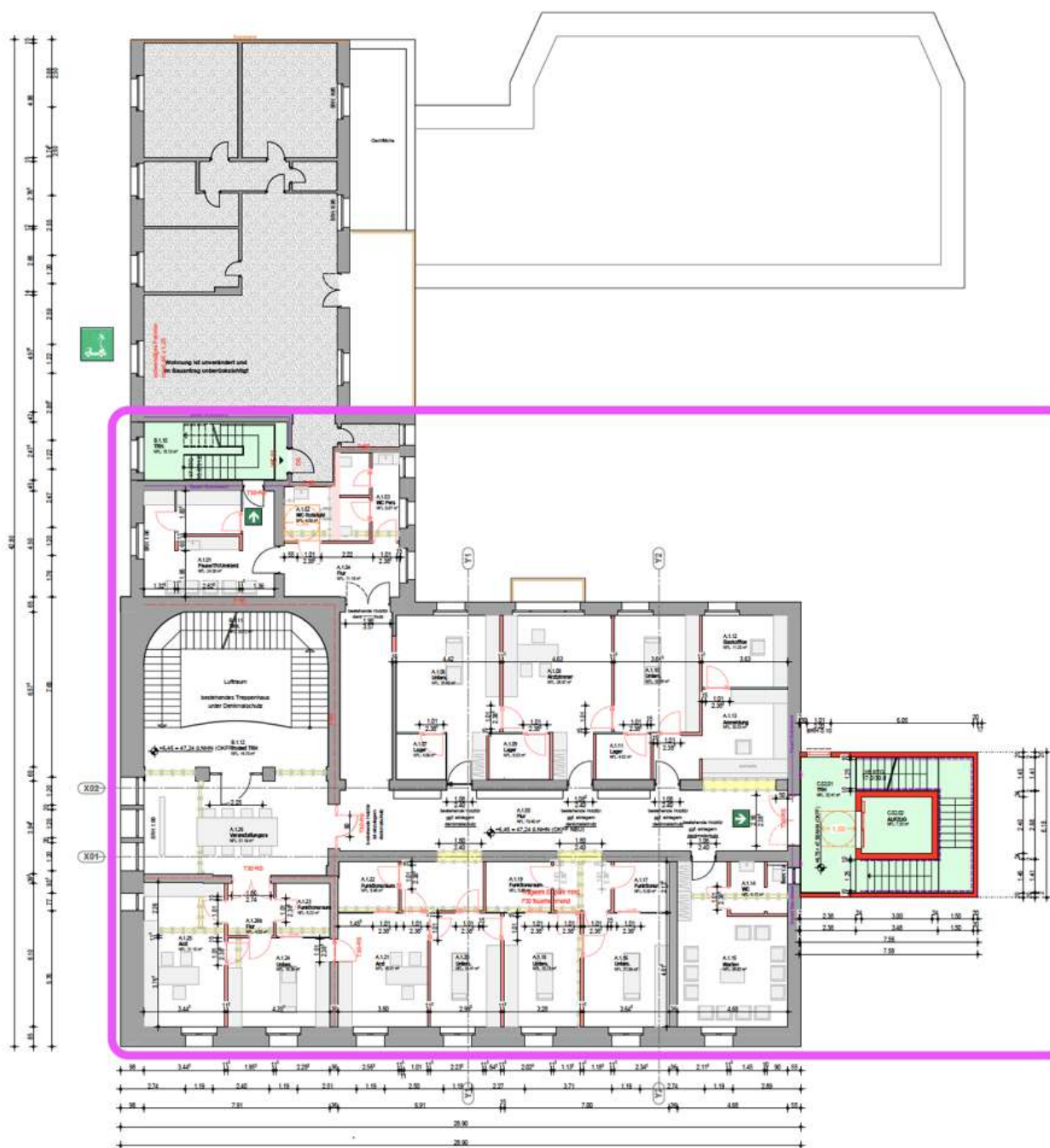
Immobilien van Ransbeek

IHREM BEDARF ANGEPASST, INDIVIDUELL GESTALTBARE BÜRO-/ PRAXIS ETAGE IN REPRÄSENTATIVEM MONUMENTALBAU



Friedrichsplatz 20
47798 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 435,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



Grundriss der Etage

IHREM BEDARF ANGEPASST, INDIVIDUELL GESTALTBARE BÜRO-/ PRAXISETAGE IN REPRÄSENTATIVEM MONUMENTALBAU



Friedrichsplatz 20
47798 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 435,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

