

# KR-DIEBEMER BRUCH - CA. 21,40 QM COWORKING SPACE BZW. STORAGEFLÄCHE IN VERKEHRSTECHNISCH BESTER LAGE



## Dießemer Bruch 170 - 172

47805 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt:           Miete  
Büro-/Praxisfläche:       21,40 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:           239,79 EUR

Scout-ID:                     166916317  
Objekt-Nr.:                  175

Nebenkosten:               119,00 EUR pro Monat oder  
                                  pro m<sup>2</sup> (entsprechend der  
                                  Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab:               sofort

Mietdauer:                  langfristig

Objektart:                   Büro

Baujahr:                     1965

Objektzustand:             Gepflegt

Energieausweistyp:         Verbrauchsausweis

Wesentliche Energieträger:   Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1965

Endenergieverbrauch Strom:   29,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergieverbrauch Wärme:  99,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Bodenbelag:                 Laminat

Kaution:                    3 MM



### Ihr Ansprechpartner:

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK

Herr Marc van Ransbeek

E-Mail: [info@van-ransbeek.de](mailto:info@van-ransbeek.de)

Tel: +49 2151 950596

Mobil: +49 173 5410044

Fax: +49 2151 950597

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

# KR-DIEBEMER BRUCH - CA. 21,40 QM COWORKING SPACE BZW. STORAGEFLÄCHE IN VERKEHRSTECHNISCH BESTER LAGE



## Diebemer Bruch 170 - 172

47805 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	21,40 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	239,79 EUR

### Objektbeschreibung:

DER HIER ANGEBOTENE BÜRORAUM MIT SEINEN CA. 21,40 QM BEFINDET SICH IM 2. OBERGESCHOSS DES DREI GESCHOSSIGEN BÜROGEBÄUDES EINES GEPFLEGTEN GEWERBEAREALS IN VERKEHRSTECHNISCH BESTER LAGE AUF DEM DIEBEMER BRUCH IN KREFELD.

DER RAUM IST BEREITS BEZUGSFREI UND STEHT IHNEN NACH INDIVIDUELLER VEREINBARUNG ZUR VERFÜGUNG.

EBENSO BIETET SICH DIESER RAUM ALS LAGERRAUM FÜR IHRE AKTEN AN, FÜR DIE SIE AUFBEWAHRUNGSFRISTEN EINHALTEN MÜSSEN UND AUSLAGERN WOLLEN.

WICHTIGER HINWEIS: EINE VERMIETUNG KANN AUFGRUND DER UNS GEMACHTEN VORGABEN NUR AN GEWERBETREIBENDE ERFOLGEN, DIE VORSTEUERABZUGSBERECHTIGT SIND.

SOLLTEN SIE WEITERE FLÄCHEN IN DIESEM OBJEKT BENÖTIGEN, SPRECHEN SIE UNS GERNE AUF ZEITNAH VERFÜGBARE VAKANZEN AN.

### Ausstattung:

VOM EINGANG "B" ERREICHT MAN ÜBER DAS TREPPENHAUS DIE 2. ETAGE, AUF DER SICH DIE HIER ANGEBOTENE FLÄCHE BEFINDET.

HIER VON DER DIELE GEHEN VERSCHIEDENE, IN SICH ABGESCHLOSSENE RÄUME AB. DORT BEFINDET SICH ZUR ALLGEMEINEN NUTZUNG EIN BEREICH MIT EINER EINGERICHTETEN TEEKÜCHE, DES WEITEREN EIN ALLERDINGS NUR FÜR DIE BEFÖRDERUNG VON LASTEN ZUGELASSENER AUFZUG. EINE TOILETTE BEFINDET SICH AUF DEM TREPPENABSATZ IM TREPPENHAUS. SÄMTLICHE RÄUME VERFÜGEN ÜBER MODERNE LED-BELEUCHTUNGEN.

DER BÜRORAUM VERFÜGT ÜBER EINE EINBAUSCHRANKWAND UND IST MIT LAMINATBODEN IN HOLZOPTIK VERLEGT. EINE EIGENE KLINGEL MIT TÜRÖFFNER UND GEGENSPRECHANLAGE SOWIE EIN EIGENER BRIEFKASTEN GEHÖREN ZUR MIETSACHE.

ZUSÄTZLICH KÖNNEN SIE PKW-STELLPLÄTZE ZUM MONATLICHEN PREIS JE VON 25,- € ZZGL. 19% MWST. (= 29,75 € BRUTTO) ANGEMIETEN.

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

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

### Lage:

ES HANDELT SICH UM EINE ÄUSSERST VERKEHRSTECHNISCH GÜNSTIGE LAGE. DER AUTOBAHNANSCHLUSS ZUR A57 (AUSFAHRT OPPUM) BEFINDET SICH IN NUR CA. 2,5 KM, DIE KREFELDER INNENSTADT IN NUR CA. 3 KM ENTFERNUNG. EBENSO ERREICHT MAN VON HIER AUS RELATIV SCHNELL DIE UMLIEGENDEN STADTTEILE KREFELDS. ZUM DÜSSELDORFER FLUGHAFEN GELANGT MAN MIT DEM PKW IN CA. 25 MINUTEN.

### Sonstiges:

DIESES ANGEBOt IST FÜR DEN MIETER PROVISIONSFREI. SEITENS DES EIGENTÜMERS WIRD EINE MITTELFRISTIGE MINDESTMIETDAUER ERWARTET.

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

IN DEN GENANNTEN BETRIEBSKOSTEN-VORAUSZAHLUNGEN IST ABSCHLÄGIG SCHON DER STROM FÜR DIESE EINHEIT ENTHALTEN, DER MIT DEN ENERGIEVERSORGERN ÜBER DIE EIGENTÜMER ABGERECHNET WIRD.

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. - EIN NEUER, GÜLTIGER ENERGIEAUSWEIS IST BEREITS BEANTRAGT UND SOLL ZUR BESICHTIGUNG VORGELEGT WERDEN.

DA UNS DIE SCHLÜSSEL VORLIEGEN, KÖNNEN BESICHTIGUNGSTERMINE 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.

# KR-DIEBEMER BRUCH - CA. 21,40 QM COWORKING SPACE BZW. STORAGEFLÄCHE IN VERKEHRSTECHNISCH BESTER LAGE



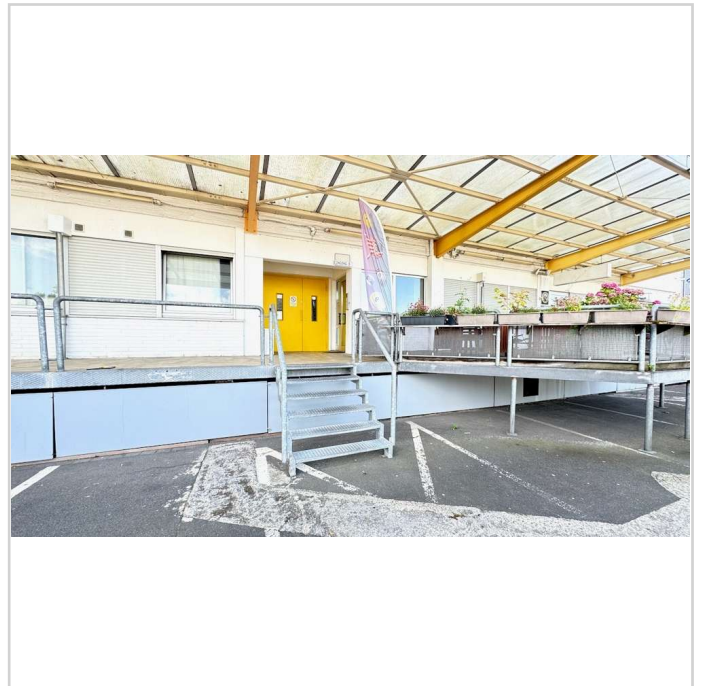
Dießemer Bruch 170 - 172

47805 Krefeld

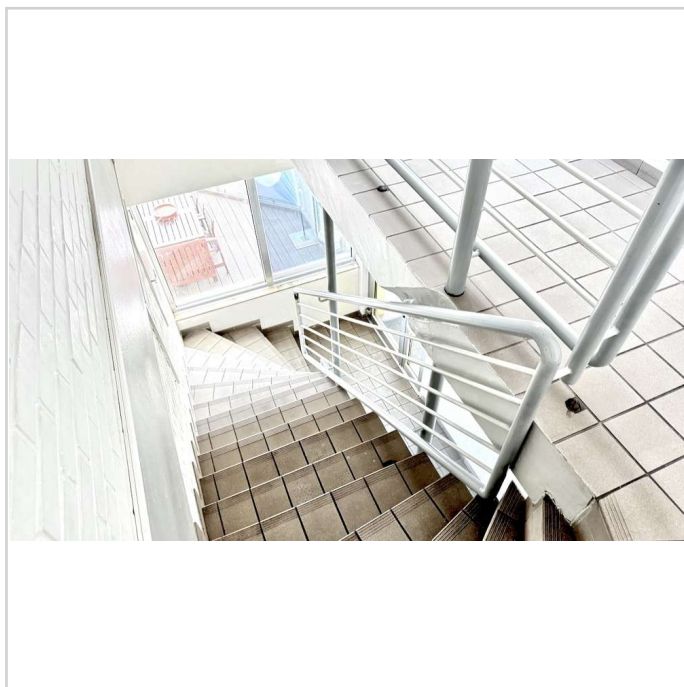
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    21,40 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       239,79 EUR



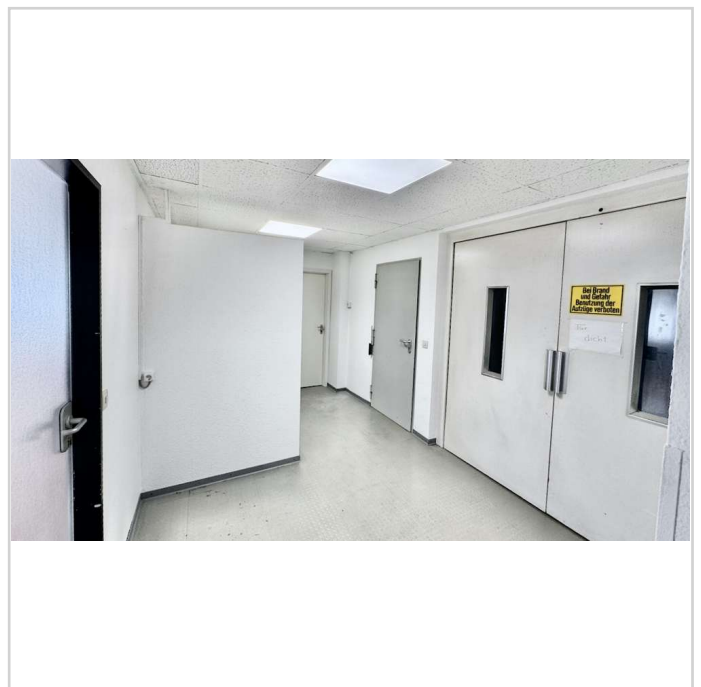
Straßenansicht



Eingang B



Treppenhaus



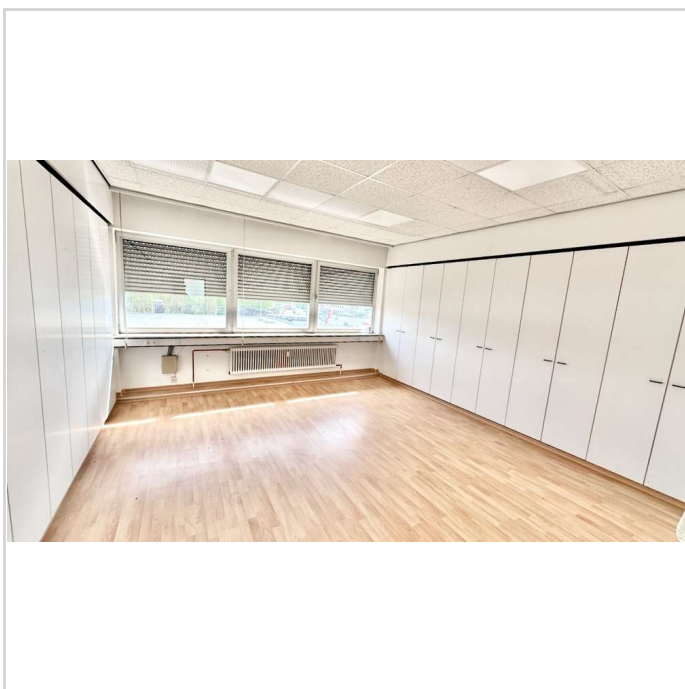
Flur mit Aufzug

# KR-DIEBEMER BRUCH - CA. 21,40 QM COWORKING SPACE BZW. STORAGEFLÄCHE IN VERKEHRSTECHNISCH BESTER LAGE

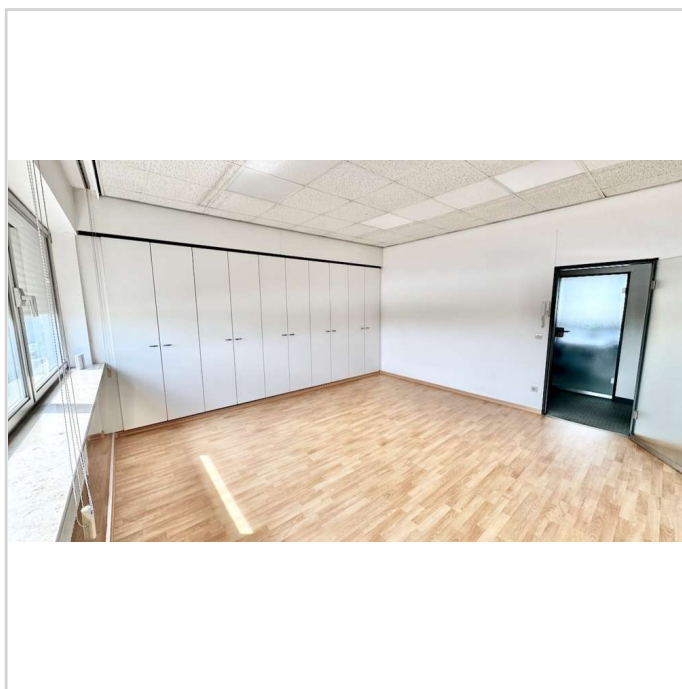


**Dießemer Bruch 170 - 172**  
47805 Krefeld

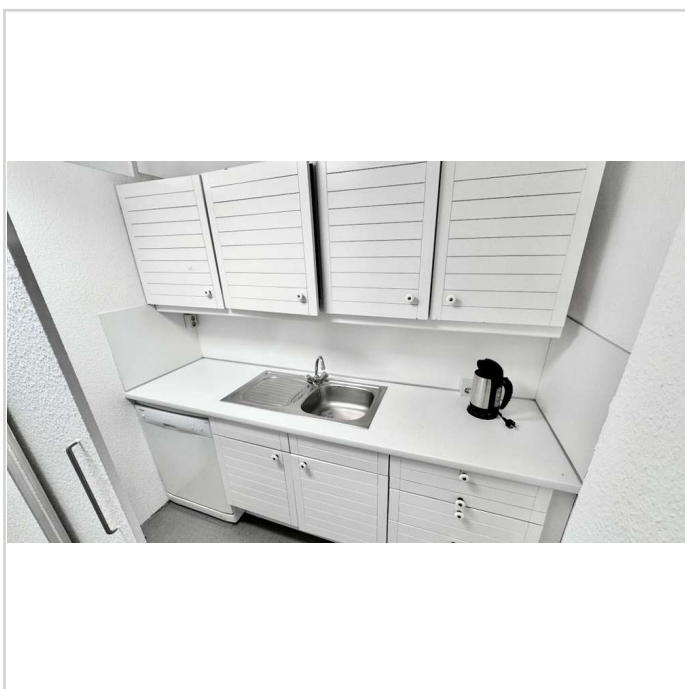
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   21,40 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       239,79 EUR



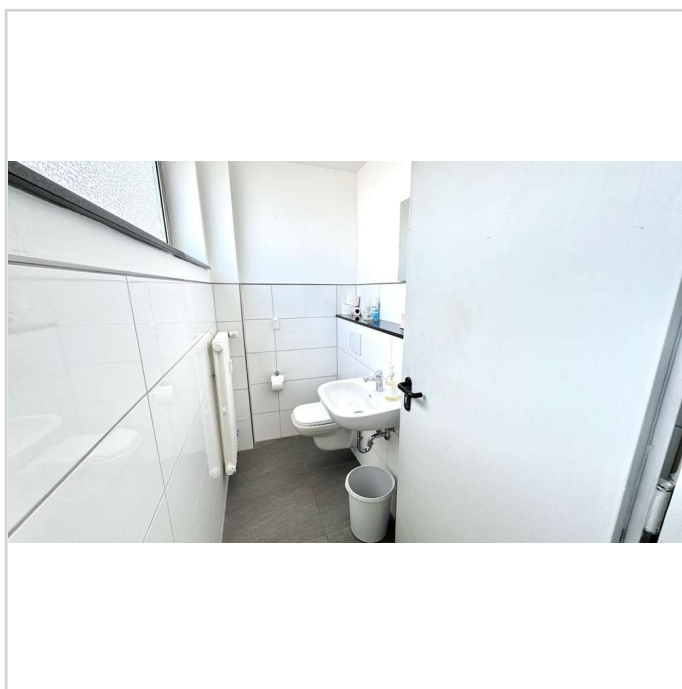
Büro 1 Blick 1



Büro 1 Blick 2



Teeküche



Toilette

# KR-DIEßEMER BRUCH - CA. 21,40 QM COWORKING SPACE BZW. STORAGEFLÄCHE IN VERKEHRSTECHNISCH BESTER LAGE



## Dießemer Bruch 170 - 172

47805 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   21,40 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     239,79 EUR



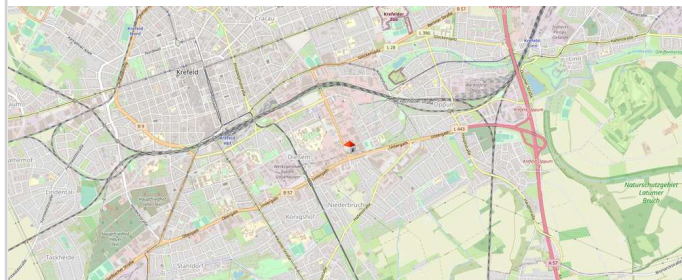
Parkraum



Lageplan



Luftbild



Lage des Objekts

# KR-DIEßEMER BRUCH - CA. 21,40 QM COWORKING SPACE BZW. STORAGEFLÄCHE IN VERKEHRSTECHNISCH BESTER LAGE



## Dießemer Bruch 170 - 172

47805 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	21,40 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	239,79 EUR

# MARC VAN RANSBEEK



## I M M O B I L I E N

© 0 21 51 - 95 05 96 • [WWW.VAN-RANSBEEK.DE](http://WWW.VAN-RANSBEEK.DE)

*Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.*

Immobilien van Ransbeek

# KR-DIEBEMER BRUCH - CA. 21,40 QM COWORKING SPACE BZW. STORAGEFLÄCHE IN VERKEHRSTECHNISCH BESTER LAGE



Dießemer Bruch 170 - 172

47805 Krefeld

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   21,40 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       239,79 EUR

