



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé
**REPRÄSENTATIVES BÜROHAUS IM HERZEN
DER KREFELDER INNENSTADT ZU
VERMIETEN!**

Objekt-Nr.:
20003-12015



Büro/Praxis zur Miete

REPRÄSENTATIVES BÜROHAUS IM HERZEN DER KREFELDER INNENSTADT ZU
VERMIETEN!

Miete zzgl. NK
6.415,50 €

 **30**
Zimmer

 **346 m²**
Grundstück (ca.)

 **683 m²**
Bürofläche (ca.)

 **927 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **927 m²**
Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	6.415,50 €
	Nebenkosten	2.040 €
Kaution	19.246,50 €	
Mieterprovision	3.57 Monatsmieten	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20003-12015	
Weitere Flächen	Zimmer	30
	Nutzfläche (ca.)	927 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	927 m ²
	Bürofläche (ca.)	683 m ²
	Grundstück (ca.)	346 m ²
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1952
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails

Boden

Teppich

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung,

Beschreibung

Das repräsentative Bürohaus im Herzen der Krefelder Innenstadt wurde ca. 1952 erbaut und zwischen 1989-1992 umfassend saniert. Im Anschluss sind nach und nach einzelne Renovierungsarbeiten erfolgt. Auf insgesamt rund 920 m² Fläche verteilen sich ca. 680 m² Bürofläche (rund 30 Räume) sowie weiteren ca. 240 m² Nebenfläche in Form von Lagerflächen für z.B. Akten im Unter- und Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss und die erste Etage erstrecken sich über das Vorderhaus und einen Flügelanbau. Ab dem 2. Obergeschoss verteilen sich die Flächen über das Vorderhaus. Ein Atrium im Untergeschoss bietet sich in Verbindung mit einem der angrenzenden Räume als Sozialfläche für Ihre Mitarbeiter an.

Aufteilung:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Empfang mit Nebenbüro, 10 Büroräume (je 1-3 Arbeitsplätze), Besprechungsraum

Untergeschoss: 2 Räume (Büro, Besprechung, Sozialraum, Archiv o.ä.) mit Zugang zum Atrium, 2 Damen WC, Herren WC, 2 Abstellräume, Zugang zur allgemeinen Kellerfläche (Technik und weiteres Aktenlager)

1.OG Flügel: heller Konferenzraum, Damen und Herren WC, Küche

1.OG: 5 Büroräume, Garderobe, Serverraum, Aktenlager

2.OG: 6 Büroräume, WC auf Zwischenebene

3.OG: 5 Räume, Vollbad, Küche

DG mit starker Schräge: 2 Durchgangszimmer,
1 kleiner Raum

Ausstattung

Heizung: Fernwärme (Anlage aus 1989)

Fenster: Kunststoff bicolor (aus 1988-1992), straßenseitig im EG elektrische Außen Rollos;
programmierbar

z.T. Sichtschutz in Form von Vorhängen, z.T. Sonnenschutz in Form von Innenrollos

Sanitär: D/H im UG+ D/H Konferenzflügel + 1 WC im Treppenhaus 2. OG + Vollbad im DG
(aus 1988-1992)

Eingang: Automatiktür; programmierbar, Sprechanlage

Flure etagenweise abschließbar

Beleuchtung: Odenwalddecke mit Rasterleuchten

Böden: Blauer/ grüner Teppich in Büros, Vinyl in Holzoptik in Flur und Empfang EG

Einbauschränke in einzelnen Büros

WEITERE INFORMATIONEN SOWIE GRUNDRISSSE UND 360°-AUFNAHMEN FINDEN SIE
IN UNSEREM EXPOSÉ, WELCHES WIR IHNEN GERNE NACH IHRER
KONTAKTAUFNAHME ZUR VERFÜGUNG STELLEN.

Lage

Dieses Bürohaus befindet sich auf einer Seitenstraße (Einbahnstraße, Zone 30) in der Krefelder Innenstadt; unmittelbar angrenzend an das neue Forum-Krefeld. Die umliegende Bebauung besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern mit Banken, Ärzten, Kanzleien, Behörden, Geschäften aller Art, Restaurants und Bäckereien. In dieser Lage sind Sie zu Fuß, mit dem ÖPNV oder mit dem Auto erstklassig zu erreichen. Eine Haltestelle der Bahnlinie 041 befindet sich unmittelbar um die Ecke. Der Krefelder Hauptbahnhof ist mit dem Auto in ca. 6 Minuten oder zu Fuß in etwa 10 Minuten erreicht. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind unmittelbar vor dem Objekt verfügbar. Ergänzend hierzu sind drei Parkhäuser fußläufig in 3 Minuten erreicht. In diesem sind jeweils auch feste Stellplätze für Dauerparker anmietbar.

Energieverbrauchsausweis

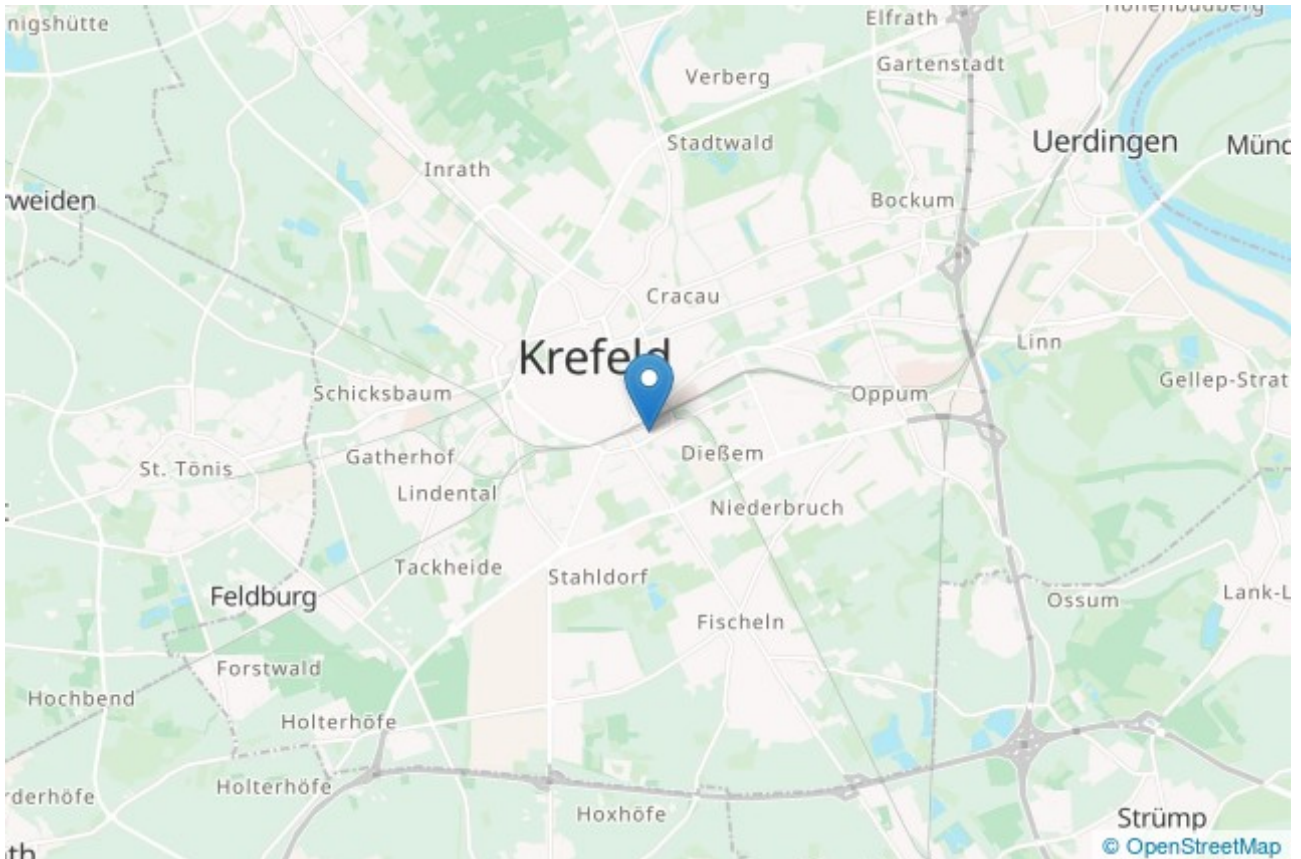
Endenergieverbrauch-Strom	39,10 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch-Wärme	108,20 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	06.02.2030

Ihr Ansprechpartner

Name	Harry Serlo
Telefon	02151-807218
Ort	40667 Meerbusch
E-Mail	harry.serlo@lomborg.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

47798 Krefeld





Gebäudeansicht



Empfang



Eingang



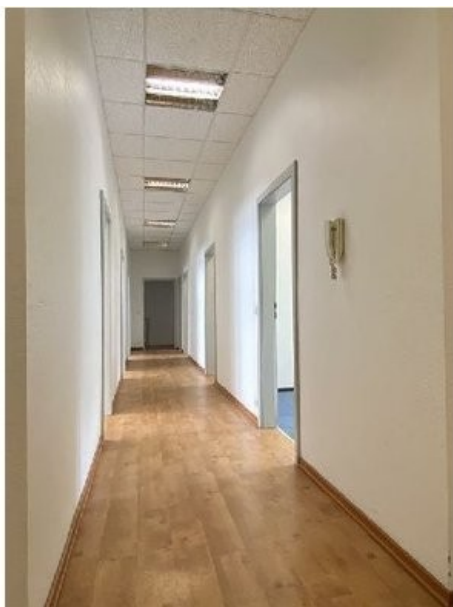
Eingang



Eingang mit Automatiktür



Empfang



Flur EG



Anmeldung



Büro



Büro



Büro



Büro



Konferenzraum



Konferenzraum



Teeküche 1. OG Flügel



Küche 3. OG



Sanitäreinrichtungen UG



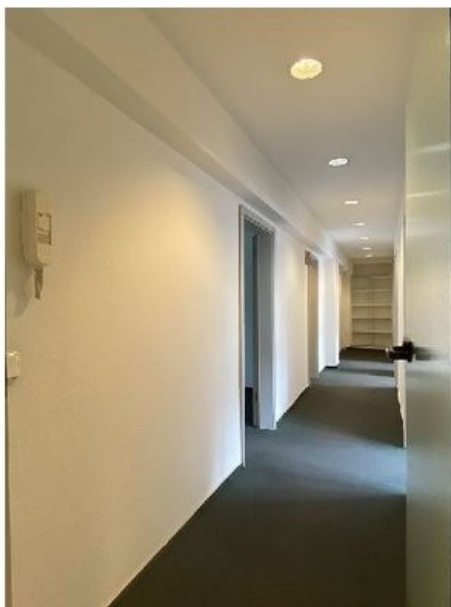
Sanitäreinrichtungen UG



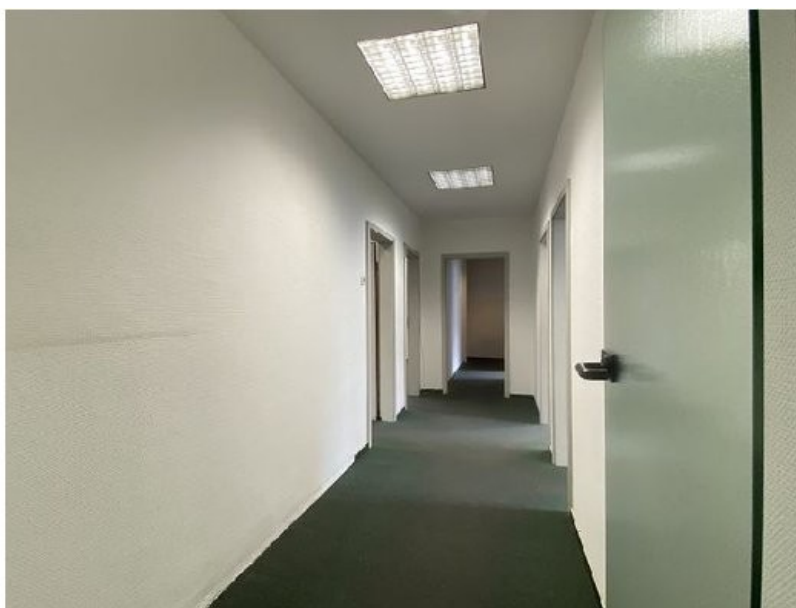
Sanitäreinlagen 1.OG Flügel



Vollbad 3. OG



Flur



Flur



Treppenhaus



Dachgeschoss