

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

MODERNE BÜRO-/ VERKAUFSFLÄCHE IN KREFELD ZU VERMIETEN

Objektdaten:

Kaution	20078.1
Nebenkosten €	3650
Baujahr	1959
Gesamtfläche	1024
Stellplätze	9



Energieausweis

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	kein Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Baujahr Heizung	1959
Endenergieverbrauch	173 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Objektdaten

Objektnummer	66668-11658
Objektart	Buero_praxen
Ort	Krefeld
Nutzung	Gewerbe
Zimmer	15
Baujahr	1959
Bezug	sofort
Provision	3.57 Monatsmieten

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Gepflegt
Heizung	Gas

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Freiplatz	9
Nutzfläche	1024

Objektbeschreibung:

Ideal für Beratungsunternehmen, Kanzleien, Praxisgemeinschaften, Großbüros und vieles mehr. Insgesamt verfügt diese einzigartige und moderne Immobilie über eine rund 1.024 m² große Fläche, verteilt auf 3 Ebenen. Neben sieben Einzelbüros und zwei Doppelbüros, welche zu großen Teilen durch Glaswände unterteilt wurden, ist die Raumaufteilung im Erd- und Obergeschoss sehr flexibel. Die offenen Arbeitsbereiche verfügen über viel Fensterfläche, sodass eine weitere Aufteilung problemlos möglich ist. Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss verfügen über eine Teeküche sowie einen Personalraum. Sanitäranlagen für Damen und Herren finden Sie jeweils im Ober- und im Untergeschoss. Weiterhin finden Sie im Untergeschoss zwei kleine Räume, den Wartungsraum für den Aufzug und einen großen Archivraum. Verbunden sind die Ebenen sowohl mit einem Aufzug als auch über eine breite Treppe. Jede Ebene bietet einen Nebeneingang in das Treppenhaus des Gebäudes. Der mit einem elektrischen Schiebetor gesicherte Hof bietet insgesamt 9 PKW-Stellplätze.

Ausstattung:

- großzügige EDV-Verkabelung - elektr. Beschattungsanlage - diverse Einbauschränke - Mobiliar nach Absprache zur Übernahme - Einzel-, Doppel- und Großraumbüros mit z.T. flexibler Aufteilung - Sanitäranlagen für Damen und Herren jeweils im Ober- und Untergeschoss - Teeküche und Personalraum im Erd- und Obergeschoss mit Mitarbeiterspinden - Automatiktür mit Windfang - Aufzug

Lage:

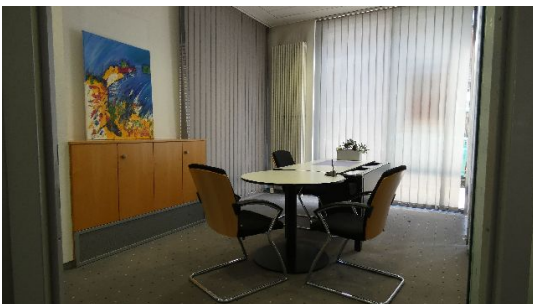
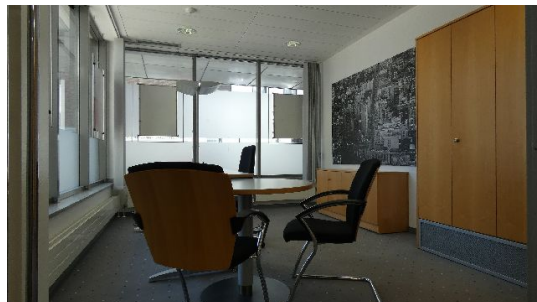
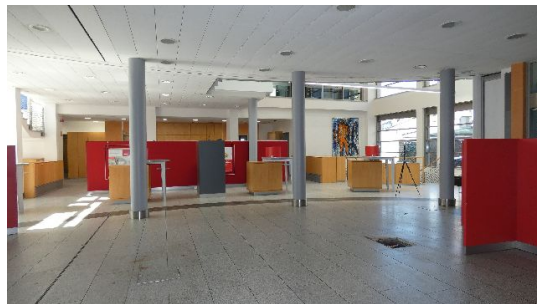
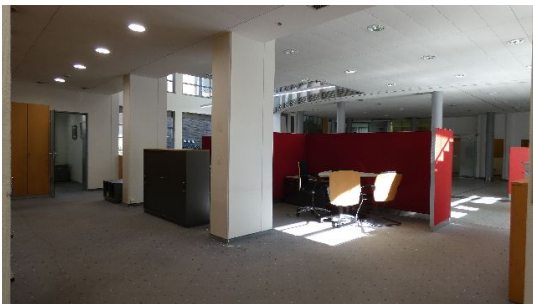
Diese Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Krefeld. In der direkten Nachbarschaft befinden sich vorwiegend Wohn- und Geschäftshäuser. Die Krefelder Fußgängerzone sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Die nächste Autobahnauffahrt A44 oder auch A57 erreichen Sie in ca. 10-15 Minuten mit dem Auto. Nachbarstädte : - Düsseldorf (ca. 25km) - Moers (ca. 22km) - Kempen (ca. 15km) - St. Tönis (ca. 7km) - Willich (ca. 12km) - Meerbusch (ca. 16km) - Mönchengladbach (ca. 17 km)

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

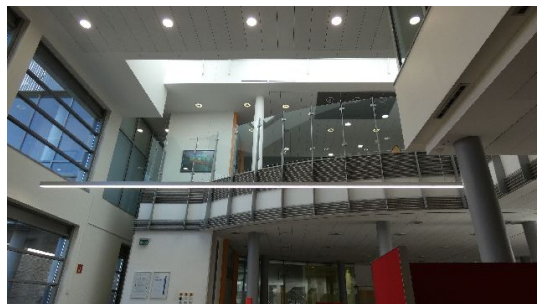


Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM **RING DEUTSCHER MAKLER**
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM **RING DEUTSCHER MAKLER**
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

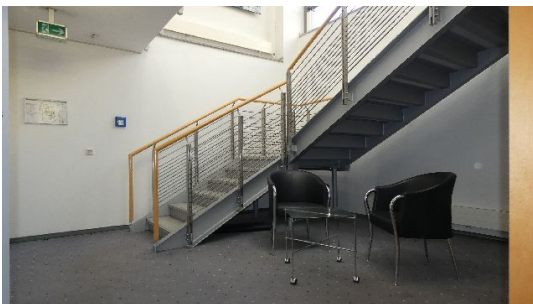


Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: stefan.schleich@wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: simone.schleich@wgb-mainzer.de