

PROVISIONSFREI - GEPFLEGTE PRAXIS oder BÜROETAGE IM KREFELDER ZENTRUM



Schulungsraum

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Wypior

Mendener Str. 45a

58636 Iserlohn

Herr Christian Wypior

Telefon: 02371 830261

Fax: 02371 8319066

www.immobilien-wypior.de

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
Objektnummer	66668-10932	Zustand	gepflegt	Art	Verbrauch
Objektart	Büro / Praxis	Heizung	Gas, Zentral	Endenergieverbrauch (Strom)	72,0 kWh/(m ² ·a)
Ort	Krefeld	Garagen / Stellplätze	0/1	Endenergieverbrauch (Wärme)	153,0 kWh/(m ² ·a)
Nutzungsart	GEWERBE,	Boden	Teppich	Gültig bis	19.07.2019
Zimmer	8	Nutzfläche	365,00 m ²	Baujahr (nach Ausweis)	2005
Baujahr	1962	Gesamtfläche	365,00 m ²		
Bezug	sofort	Bürofläche	365,00 m ²		
Kaltmiete	2.190 € zzgl. MwSt.	Fahrstuhl	x		
Kaution	4.380 €				
Nebenkosten	712,00 €				

Beschreibung

Die angebotene Praxis oder Büroetage befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses mit insgesamt 5 Geschossen, aus dem Jahre 1962. Neben einem langjährig vermieteten Ladenlokal im Erdgeschoss befinden sich 4 Büroetagen im Haus. Sie erreichen das erste Obergeschoss durch das helle Treppenhaus, welches über einen Personenaufzug verfügt.

Auf rund 365 m² Fläche verteilen sich ein Empfangs-/Wartebereich sowie drei große Büro-, Konferenz- oder Schulungsräume (je ca. 45 m²), fünf Büroräume, welche Platz für je 1-2 Arbeitsplätze bieten, zwei Sanitärräume mit jeweils getrenntem Damen- und Herren-WC und einer Teeküche.

Alle Wände sind raufasertapeziert und weiß gehalten. Die Böden sind mit einem strapazierfähigen Filzteppich ausgelegt. Bei den Sanitäranlagen hat man sich für Bodenfliesen in einem modernen Grauton und für weiße Wandfliesen entschieden.

Beheizt wird das Objekt über eine Gas-Zentralheizung.

Ausstattung

- KAT5-Verkabelung
- zusätzliche großzügige EDV-Verkabelung in den drei großen Räumen
- Deckenbeleuchtung
- 4 moderne WC-Anlagen (teilweise mit Fenster)
- Teeküche
- Personenaufzug
- Gas-Zentralheizung

Ein Lastenaufzug im Bereich der Notausgänge darf für den Umzug genutzt werden.

Lage

Die Räumlichkeiten befinden sich am Rande des Krefelder Zentrums auf der Uerdinger Straße. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in direkter Umgebung und fußläufig erreichbar. Bis zur Krefelder Einkaufsmeile sind es ca. 10 Gehminuten. Öffentliche Verkehrsmittel fahren direkt vor der Haustür ab (Bahnlinie 042 und 043). Die neu konzipierte Bus- und Bahnhaltestelle "Krefeld Rheinstraße" liegt lediglich 500 m entfernt. Bis zum Hauptbahnhof sind es gerade einmal 1,5 km (etwa 15 Gehminuten). Die nächste Auffahrt der A57 Krefeld-Zentrum (Richtung Nijmegen/Düsseldorf) ist etwa 4 km entfernt.

Bilder

Empfang / Wartebereich



Empfang / Wartebereich



Flur



WC



Schulungsraum / Chefbüro



Einzelbüro



Schulungsraum



Einzelbüro



Küche



Notausgang



Eingang und Aufzug



Außenansicht



Rückansicht

