Raum für kreative Ideen: ”showroom” mit Empore als Lager

Objekt: 5356 • 47829 Krefeld
1.468,48 €



IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung

Daten im Überblick

ImmoNr	5356
Boden	Beton
Heizungsart	Fernwärme
Stellplätze	10 Freiplätze à 20,00 € (Miete)
PLZ	47829
Ort	Krefeld
Gesamtfläche	ca. 265 m^2
Bürofläche	ca. 115 m^2
Nebenfläche	ca. 150 m^2
Anzahl Stellplätze	10
Netto Kaltmiete	1.468,48 €
Nebenkosten	663,13 €
NK pro m^2	2,50 €
Kaution	3 Monatsmieten
Stellplatzmiete pro Stellplatz	200,00 €
Außen-Provision	Das Objekt wird provisionsfrei im Auftrag der Eigentümerin angeboten.
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

Beschreibung

Bei dem historischen Objekt handelt es sich um die Weinbrennerei Dujardin.
Die ehemalige Weinbrennerei wurde aufwendig saniert und zu einem modernen Ensemble mit Wohnen und Arbeiten umgestaltet.
Das Erfolgskonzept geht weiter:
Im sog. Fasskeller wurden weitere Büroeinheiten und im Erdgeschoss wurden weitere "Ladenlokale" errichtet. Wir nennen es "Raum für kreative Ideen" - da sog. zentrumsrelevanter Einzelhandel nicht möglich ist.
Als mögliches Beispiel: Es hat sich eine Mieterin mit ihrem online-Handel dort erfolgreich etabliert und gerade ein größeres "Ladenlokal" für Ihren Handel angemietet - sehen Sie sich gerne auch mal Ihr Schaufenster dazu an.
Eine Tiefgarage und ausreichend oberirdische Stellplätze runden das Angebot ab.

Lage

Das Objekt liegt zentral in Uerdingen.
Die Autobahnen A57 erreicht man schnell und ist somit innerhalb weniger Minuten am Düsseldorfer Flughafen. Auch die umliegenden Städte wie Köln, Duisburg, Neuss, Mönchengladbach und Venlo sind schnell erreichbar.
Die Fußgängerzone und der Bahnhof von Uerdingen ist fußläufig erreichbar. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Haltstelle des ÖPNV.

Hotels einfacher Kategorie befinden sich in Uerdingen z.B. auf der Uerdinger Straße oder in 10 Fahrminuten zu erreichen das Landhaus Milser.

Ausstattung Beschreibung

Die Einheit im Erdgeschoss in dem historischen Gebäude bietet Raum für Kreative, als showroom oder Verkaufsfläche für besondere Produkte - es steht nur noch 1 Einheit zur Verfügung
Grundrissdarstellung (blaue Einheit)
- Kreativraum/showroom 115,05 m^2 dazu Empore 150,20 m^2 (als Lagerfläche, da keine Stehhöhe)
Miete: Erdgeschoss Laden 9,50 €/m^2 mtl. netto, Empore Lager 2,50 €/m^2 mtl. netto
- 5 Meter Deckenhöhe
- große Glasfront
- Glasfaserkabelanschluss liegt im Objekt - aktuell nicht in der Mieteinheit
- Energieeffiziente Beheizung durch Fernwärme
- Teeküchenzeile mit Kühlschrank u.a. vorhanden

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

- moderne Sanitäranlagen (2 Einheiten)
- die Fläche der Empore ist aus brandschutztechnischen Gründen kein Arbeitsplatz oder Verkaufsfläche, nähere Informationen dazu bei einem Besichtigungstermin.
- Parkplätze ausreichend vorhanden:
Tiefgarage 80,00 € netto/Stellplatz monatlich
öffentlich zugänglicher PkW-Platz Miete: 20,00 €/Platz monatlich netto

Da es sich im Sinne der GEG um ein denkmalgeschütztes Objekt handelt, ist ein Energieausweis nicht erforderlich.

Sonstige Angaben

Das Objekt wird provisionsfrei im Auftrag des Eigentümers angeboten.

Vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin!

Alle Informationen in diesem Angebot beruhen auf Angaben, die wir von der Eigentümerin erhielten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Grundrisse müssen nicht mit der aktuellen Raumaufteilung übereinstimmen und sind unmaßstäblich. Für Flächenangaben wird keine Gewähr übernommen.

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung

Impressionen



”Ladenlokal”



historisches Ensemble

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de



Industriecharme

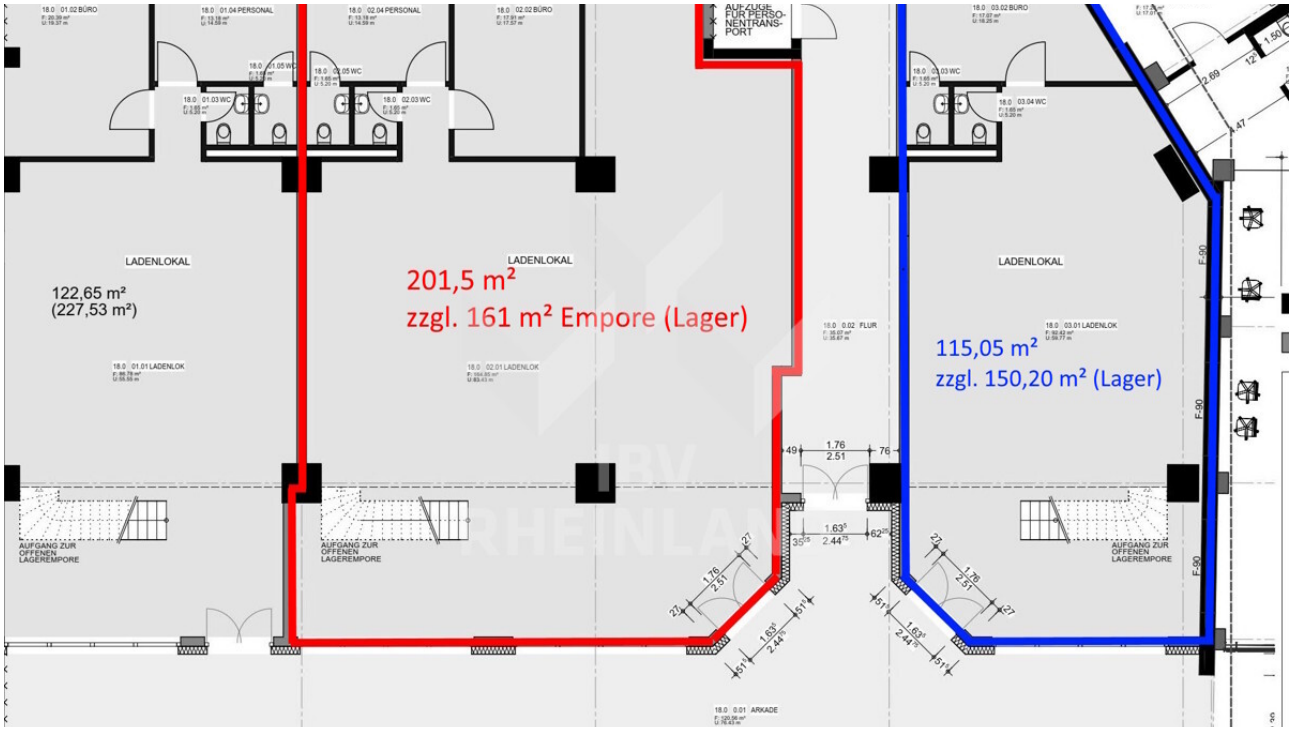


Erdgeschoss hinten

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

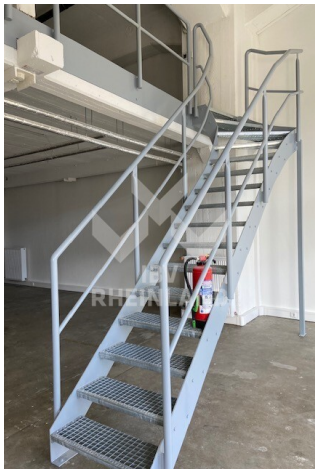


Empore nur als Lager



Einheit "blau" EG

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de



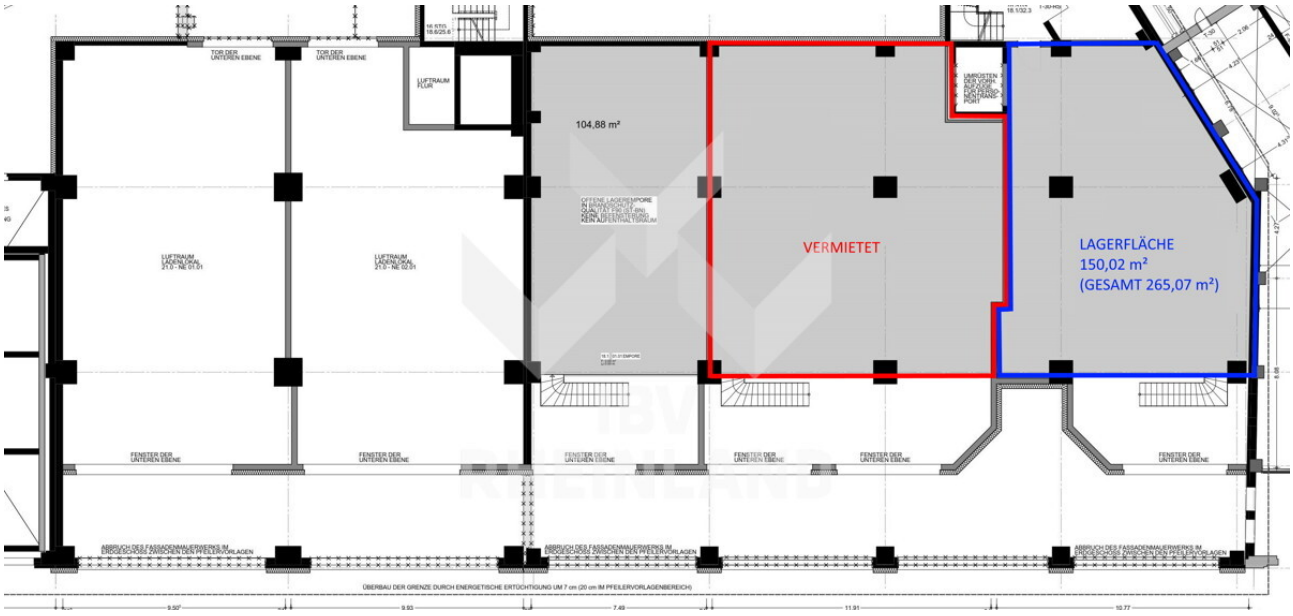
Zugang Empore



Sanitär

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

Grundriss



Lager ”blau” Empore

IBV Rheinland GmbH • Im Benrader Feld 82 • 47804 Krefeld
Tel.: +49 2151 8207923 • Mobil: +49 174 6260903 • Fax: +49 2151 8207924
dittrich@ibv-rheinland.de • www.ibv-rheinland.de

IBV RHEINLAND
Immobilien
Beratung · Vermittlung

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Bettina Dittrich
IBV Rheinland GmbH
Im Benrader Feld 82
47804 Krefeld

Telefon: +49 2151 8207923
Fax: +49 2151 8207924
Mobil: +49 174 6260903

E-Mail: dittrich@ibv-rheinland.de
Web: www.ibv-rheinland.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.