

# Loftbüro mit Empore: modernes Arbeiten im Alten Faßlager

Objekt: 5388 • 47829 Krefeld  
3.344,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	5388
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	47829
Ort	Krefeld
Etage	1
Gesamtfläche	ca. 352 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 352 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	3
Anzahl Stellplätze	90
Boden	Teppichboden
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	90 Freiplätze à 20,00 € (Miete)
Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Netto Kaltmiete	3.344,00 €
Nebenkosten	880,00 €
NK pro m <sup>2</sup>	2,50 €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	9,50 €
Kaution	3 Monatsmieten
Außen-Provision	Das Objekt wird provisionsfrei im Auftrag der Eigentümerin angeboten.
Stellplatzmiete pro Stellplatz	20,00 €



## 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.

Die hier zur Vermietung stehende Einheit befindet sich im sog. Altbau der ehem. Weinbrennerei und ist über einen historischen Faßaufzug erreichbar.

Moderne Arbeiten am Rhein in Uerdingen!

## Lage

Dujardin am Rhein

Über die nahe A 57 gelangt man in wenigen Minuten zum Düsseldorfer Flughafen. Auch die umliegenden Städte wie Köln, Duisburg, Neuss, Mönchengladbach und Venlo sind schnell erreichbar.

Die Fußgängerzone und der Bahnhof von Uerdingen sind fußläufig erreichbar. Im Weiteren befindet sich vor dem Gebäude eine Haltstelle des ÖPNV.

Hotels einfacher Kategorie befinden sich in Uerdingen z.B. auf der Uerdinger Straße.

In 10 Fahrminuten ebenfalls zu erreichen ist das Landhaus Milser.

## Ausstattung Beschreibung

Modernes Arbeiten in historischen Räumen

- open space mit hochwertigen Schallschutzelementen
- Empore über Stahltreppe erreichbar
- offene Besprechungsebene mit Schallschutz
- Cat7 Verkabelung über Bodentanks vorhanden
- Glasfaseranschluss im Objekt vorhanden
- moderne Sanitäranlagen
- je D-/H-WC sowie ein behinderten gerechtes WC
- Etagenheizung
- Türsprechanlage
- Belüftungsanlage
- Energieeffizientes Heizen über Fernwärme, eigene Etagenheizung, Wärmemengenzähler für genaue Abrechnung
- hochwertige Beleuchtung
- moderne Teeküche mit Mikrowelle und Spülmaschine



- Parkplätze ausreichend vorhanden:  
Tiefgarage 80,00 € netto/Stellplatz monatlich  
öffentlich zugänglicher PkW-Platz für 90 PkW  
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.

Es gibt wunderbare Synergien im Objekt wie z.B. das Restaurant Küferei mit zusätzlich schöner Aussengastronomie im Innenhof des Denkmals.

[www.restaurant-kueferei.de](http://www.restaurant-kueferei.de)

Im Weiteren kann über den Eigentümer eine Veranstaltungsfläche optional gebucht werden.

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.

## Impressionen



Modern im Altaub



open space



Stilelemente



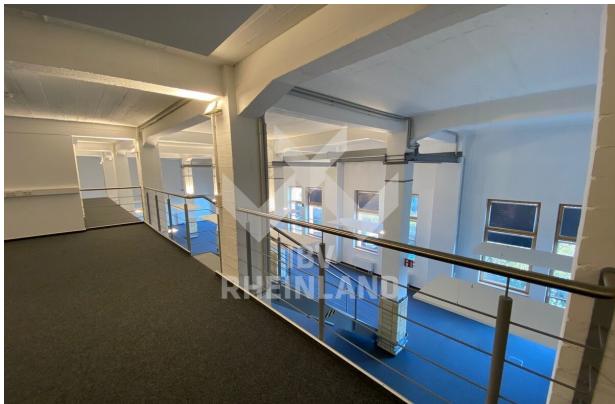
Teeküche



Bodentanks



Zugang Empore



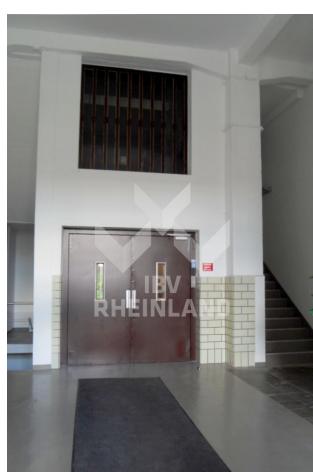
Empore - Meeting



WC Anlage



Technik



"Faßaufzug" zur Einheit



Lager mit Charme



Sonnenschutz



beh. WC in Einheit



modern



Server



## 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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.