tolles Büro in Linn: 324 m^2 - auch mit Burgblick

Objekt: 5069 • 47809 Krefeld
3.402,00 €



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	5069
Boden	Teppichboden
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Ja
Stellplätze	7 Freiplätze à 30,00 € (Miete)
PLZ	47809
Ort	Krefeld
Gesamtfläche	ca. 324 m^2
Bürofläche	ca. 324 m^2
Anzahl Stellplätze	7
Netto Kaltmiete	3.402,00 €
NK pro m^2	3,20 €
Mietpreis pro m^2	10,50 €
Kaution	3 Monatsmieten
Stellplatzmiete pro Stellplatz	30,00 €
Außen-Provision	Das Objekt wird provisionsfrei im Auftrag des Eigentümers angeboten.
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1954
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Energieausweis gültig bis	16.10.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Endenergiebedarf (Wärme)	151,4 kWh/(m^2a)
Endenergiebedarf (Strom)	9,7 kWh/(m^2a)

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

Das Büroobjekt ist Teil des ehemaligen Philipps Werkes und wurde durch den Eigentümer aufwendig saniert. Das Objekt ist im Stil der 50er Jahre errichtet, was sich im hellen und großzügigen Eingangsbereich mit einer frei tragenden Treppenanlage und einer funktionalen Aufteilung widerspiegelt. Der Baukörper ist leicht geschwungen, die Blickachse innerhalb der Büroetage ist unterbrochen und wirkt dadurch weniger ”streng” - als ein gerade langer Flur.
Das Gebäude ist sichtbar von der Hafenstraße, dennoch zurückgelegen und eingebettet von öffentlicher und privater Grünfläche sowie einem eingezäunten Parkplatz vor dem Gebäude. Es besteht ein Lichtkonzept für das Objekt und der Parkplatz ist nachts verschlossen - für Mieter natürlich zugänglich.
Aufgrund der Lage in Linn wird das hochwertige sanierte Objekt unter dem Titel ”Burgkontor” vermarktet.

Lage

Das ”Burgkontor” befindet sich im Gewerbegebiet Krefeld - Linn. Die Burg Linn und der historische Ortskern sind ”auf der anderen Straßenseite”. Verkehrstechnisch überaus günstig gelegen, die nächste Auffahrt zur Autobahn (A57) erreicht man in 3 Fahrminuten und in ca. 20 Autominuten den Düsseldorfer Flughafen und das Messegelände Düsseldorf. Genauso schnell kann man über die B 288 auch Richtung Duisburg, die A 59 und das Ruhrgebiet über den Anschluss an die A 40 erreichen.
Die öffentlichen Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt, die Straßenbahn hält direkt gegenüber. Den Bahnhof Linn erreicht man fußläufig in 15 Minuten.

Ausstattung Beschreibung

Diese Büroeinheit wurde vor 2 Jahren aufwendig renoviert und befindet sich im III OG mit tollem Ausblick auf die Burg Linn. Die 3. Etage erreicht man über einen neu gestalteten Eingangsbereich. Man geht auch gerne zu Fuß , da das Treppenhaus sehr hell ist, sich die Mieter untereinander kennen und kurz plauschen - es gibt aber auch einen neuen schicken Aufzug!

Ausstattung der Büroeinheit im III OG - 324 m^2 - bezugsfrei:
- außenliegender Sonnenschutz
- neu Klimageräte in den Büros zur Gebäudevorderseite
(wurden auf Wunsch des Vormieters installiert aber wirklich nur zu Spitzentagen erforderlich)
- ein hochwertiger Teppichboden wurde vor 2 Jahren neu verlegt.
- neue EDV Verkabelung über Brüstungskanäle

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

- eine business Datenleitung ist möglich, ein Glasfaseranschluss ist beantragt
- neue Heizkörper: im Weiteren wurde bei der Heizungsanlage der hydraulische Abgleich durchgeführt, somit ist das Gebäude im Bereich der Heizkosten optimiert, Gebäudeeffizienzklasse
- Teeküche mit Küchenzeile vorhanden
- man gelangt nur mit Zugangskarte ins Gebäude
- 7 PKW Stellplätze sind der Einheit zugeordnet: Miete 30,00 € netto/Stellplatz
- die Möglichkeit zur Errichtung einer Ladestation besteht, Kosten und Abrechnung der Ladestation ist natürlich Mietersache
- optimale ÖPNV Anbindung direkt vor dem Gebäude und im Weiteren ist der Bahnhof Linn auch fußläufig erreichbar
- es gibt hinter dem Gebäude einen überdachten Fahrradparkplatz mit Lademöglichkeit für e-bikes
- der Garten ist Naherholung in der Mittagspause

Sonstige Angaben

Das Objekt wird provisionsfrei im Alleinauftrag 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 nicht maßstäblich. 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



Ansicht



Foyer

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

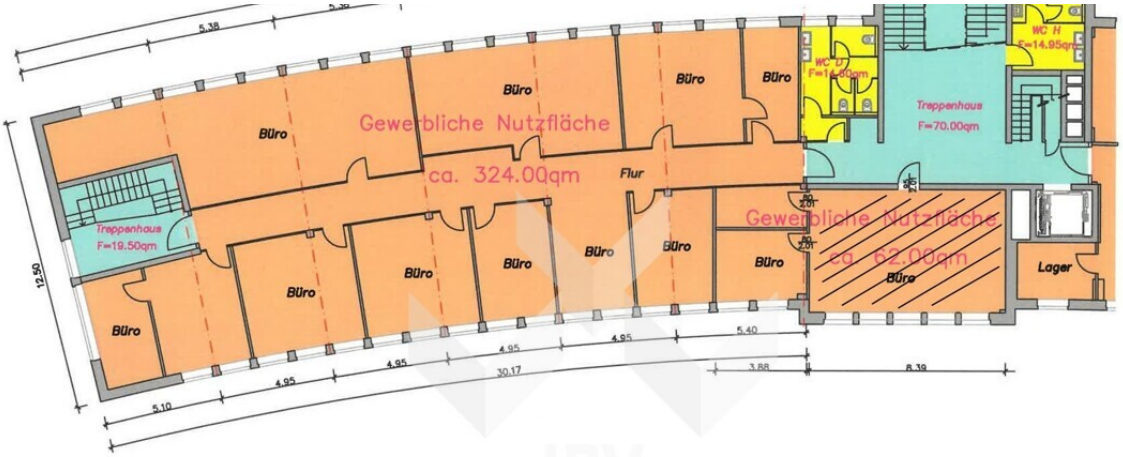


Treppenhaus



e-bike Port

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



3.OBERGESCHOSS

Gewerbeflächen nach Gif

Treppenhaus links	19.50qm
Haupttreppenhaus	70.00qm
Treppenhaus rechts	13.20qm
WC Anlage links	14.60qm
WC Anlage rechts	14.95qm
Gewerbliche Nutzfläche links	324.00qm

Legende

Büro 324qm

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



Haupteingang





Zugangssystem



Flur Büroeinheit



Einzelbüro



Küche

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



Sonnenschutz elektr.



Gruppenbüro



Küche



Sanitär

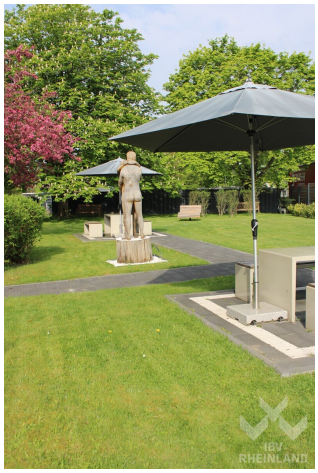


neuer Aufzug



Treppenraum hell

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



Aussenanlage



Gebäuderückseite



Willkommen

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.