

Neubau in historischem Ambiente: 106,5 m² open space mit Lagerempore 71 m²

Objekt: 33 • 47829 Krefeld
1.189,25 €



Daten im Überblick

ImmoNr	33
Boden	Teppichboden
Heizungsart	Fernwärme
Stellplätze	10 Freiplätze à 20,00 € (Miete) 10 Tiefgaragenstellplätze à 80,00 € (Miete)
PLZ	47829
Ort	Krefeld
Etage	1
Gesamtfläche	ca. 178 m ²
Bürofläche	ca. 107 m ²
Nebenfläche	ca. 71 m ²
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Stellplätze	20
Netto Kaltmiete	1.189,25 €
Nebenkosten	443,75 €
NK pro m ²	2,50 €
Mietpreis pro m ²	9,50 €
Stellplatzmiete pro Stellplatz	20,00 €
Außen-Provision	Das Objekt wird provisionsfrei im Auftrag der Eigentümerin angeboten.
Objektyp	Loft
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Beschreibung

Bei dem historischen Objekt handelt es sich um das Areal der Weinbrennerei Dujardin. Im sog. alten Faßlager wurden moderne Büroetagen mit industriellem Charme errichtet - daher Neubau.

Es handelt sich um eine kleine Büroeinheit mit offener Teeküche und einer Empore, die aber nur zu Lagerzwecken genutzt werden kann.

Mitten in Uerdingen ist man in 5 Minuten in der Fußgängerzone und am Rhein.

Lage

Das Objekt liegt zentral in Uerdingen.

Über die Autobahnen A57 erreicht man in ca. 20 Minuten den 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.

Mittags mal eben durch die Fußgängerzone schlendern, Am Röttgen Einkäufe erledigen oder am Rhein einfach mal aufs Wasser schauen. Eine Bürolage mit Erholungswert!

Ausstattung Beschreibung

Büroeinheit im I OG im sog. alten Faßlager:

- 106,50 m² Büro open space mit Nebenfläche (Teeküche, Serverraum, 1 WC-Anlage)

- Miete 9,50 €/m² mtl. netto

- Empore mit rd. 71 m² Fläche - nur zu Lagerzwecken,

Miete 2,50 €/m² mtl. netto im Gesamtmietpreis enthalten

- Teppichboden mit Bodenkanälen

- Serverraum, CAT 7 Verkabelung und Glasfaseranschluss vorhanden

- energieeffiziente Beheizung durch Fernwärme

- hochwertige LED Beleuchtung

- moderne offene Teeküche mit Spülmaschine, Mikrowelle und Kühlschrank

- moderne Sanitäreanlage - 1 WC

- Parkplätze ausreichend vorhanden:

Tiefgarage 80,00 € netto/Stellplatz monatlich

öffentlich zugänglicher PkW-Platz: 20,00 €/Platz monatlich netto

Alle genannten Preise sind netto-Angaben zzgl. der gesetzl. U-St. von z.Z. 19 %

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.

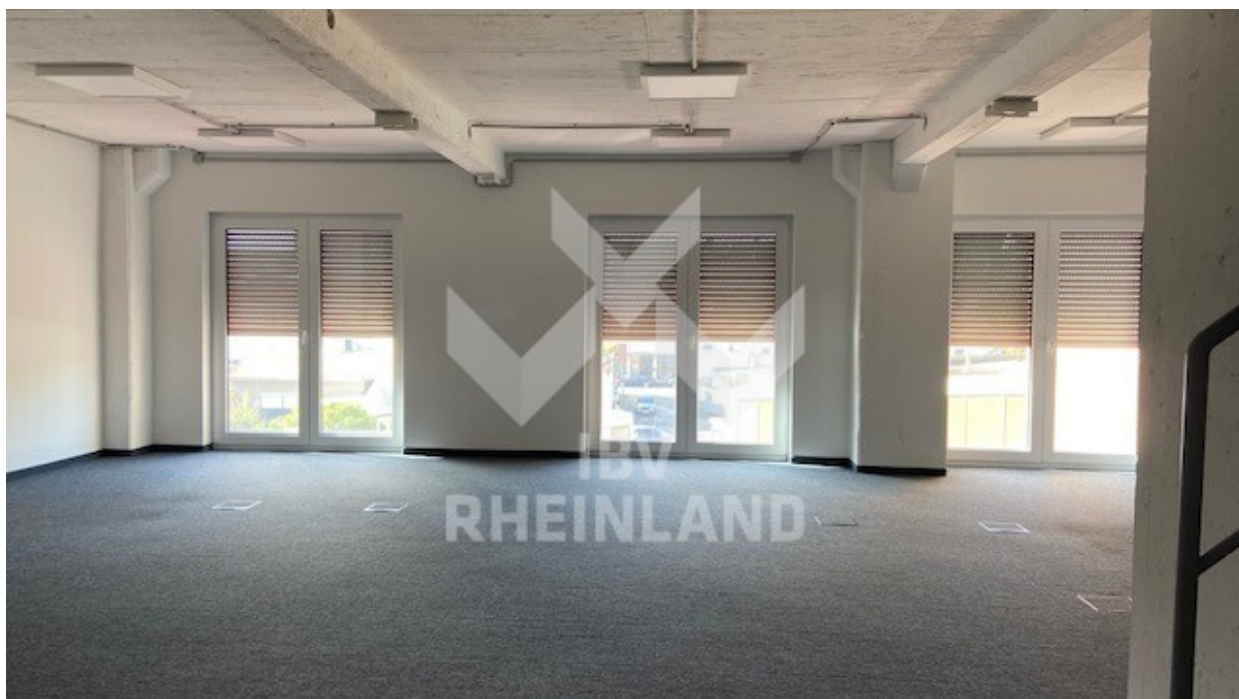
Vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin!

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.

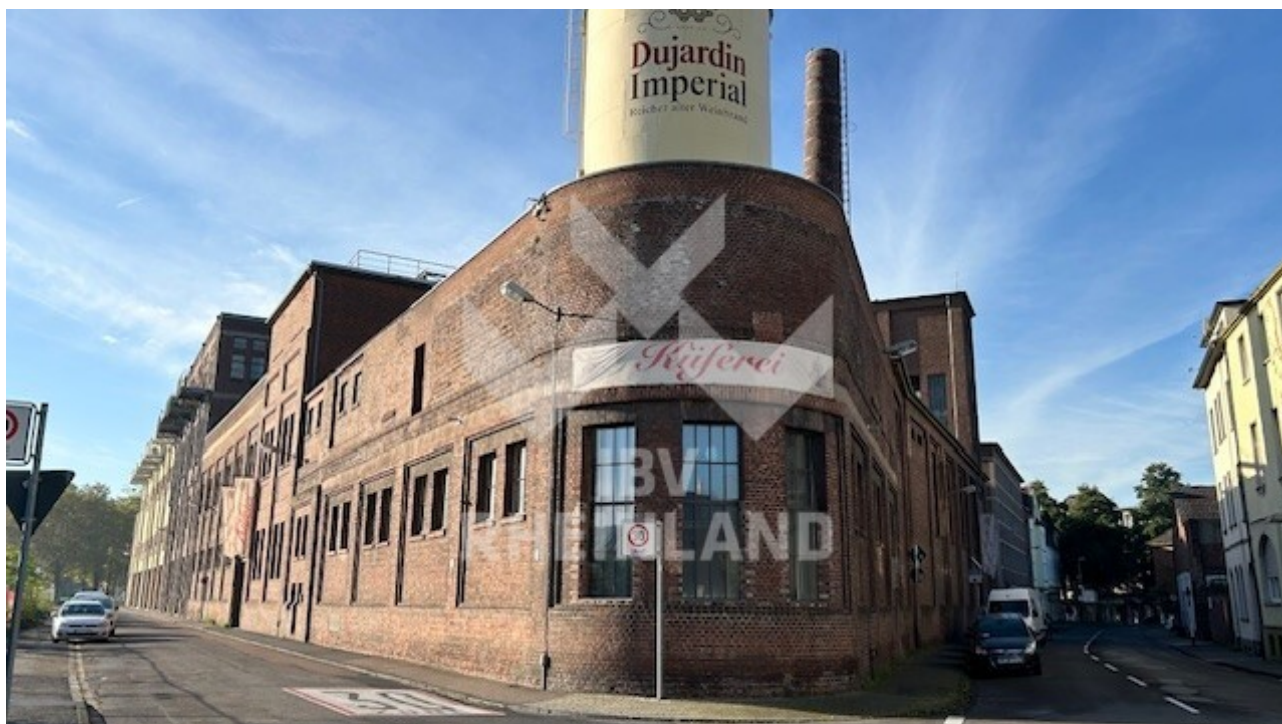
Impressionen



modern



gut ausgestattet



in tollem Objekt



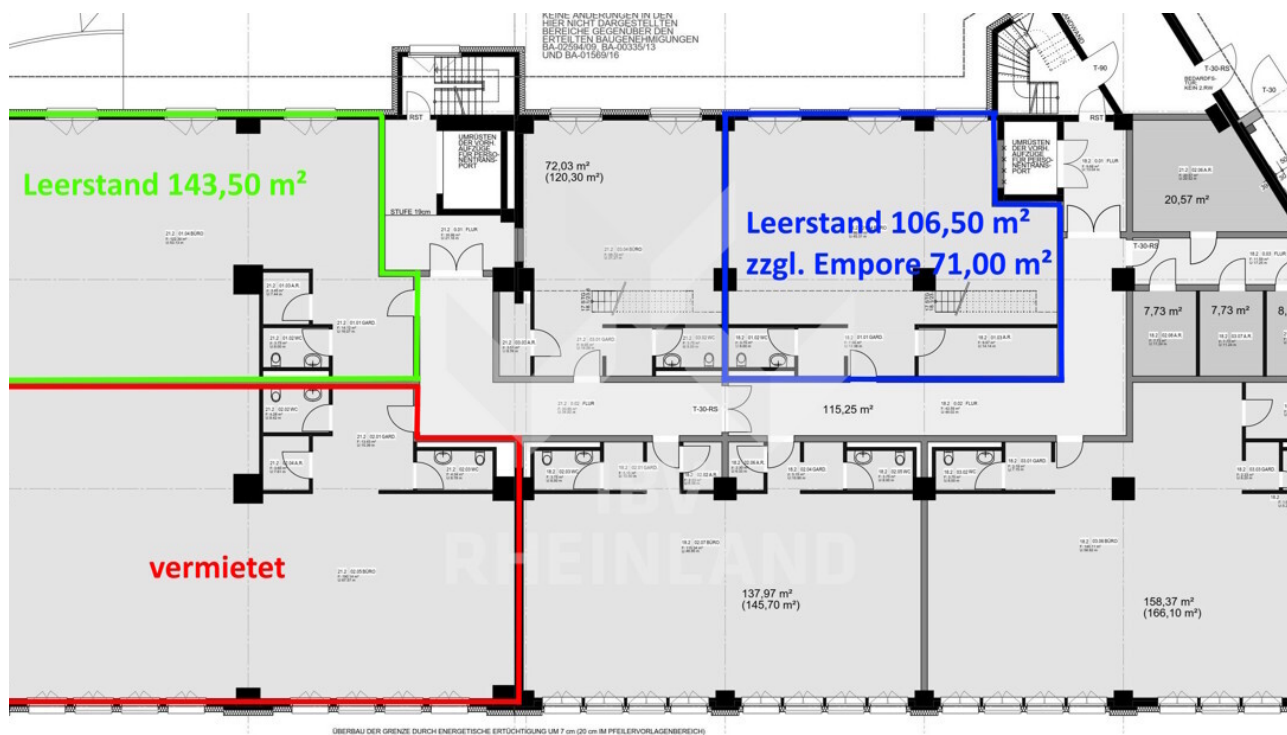
Tk-zeile inkludiert



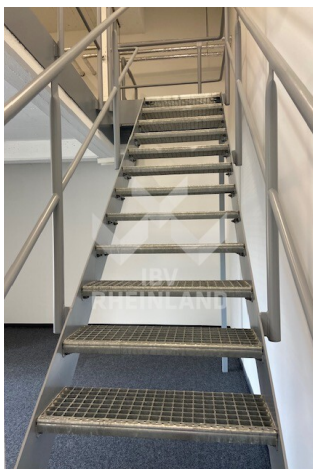
Blick zur Treppe



Empore - Lager



1. OG Einheit blau



Treppe Empore



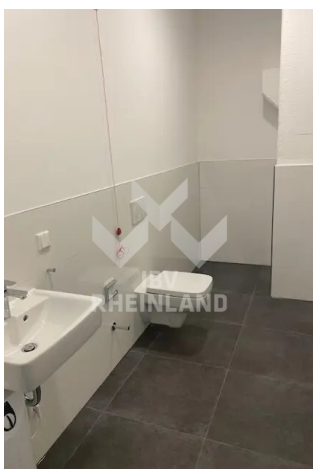
Loft



Server, Glasfaser



Vorraum WC



WC



Ausstattung

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.