139 m² Büroeinheit - modernes Arbeiten im Denkmal

Objekt: 36 • 47829 Krefeld
1.320,50 €



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	36
Boden	Teppichboden
Heizungsart	Fernwärme
Stellplätze	80 Freiplätze à 20,00 € (Miete) 10 Tiefgaragenstellplätze à 80,00 € (Miete)
PLZ	47829
Ort	Krefeld
Etage	2
Gesamtfläche	ca. 139 m^2
Bürofläche	ca. 139 m^2
Anzahl sep. WC	2
Anzahl Stellplätze	90
Netto Kaltmiete	1.320,50 €
Nebenkosten	347,50 €
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.
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

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 das Areal der Weinbrennerei Dujardin.
Im sog. alten Faßlager wurden moderne Büroetagen mit industriellem Charme errichtet.
Die Einheit befindet sich zur Seite Innenstadt Uerdingen.

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.

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

Ausstattung Beschreibung

Sehr schöne Büroeinheit im sog. Neubau im II OG:
- open space
- 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 Sanitäranlagen D/H-WC
- Aufzug
- sep. Lagerraum auf der Etage vorhanden und im Angebot enthalten
- 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.

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

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

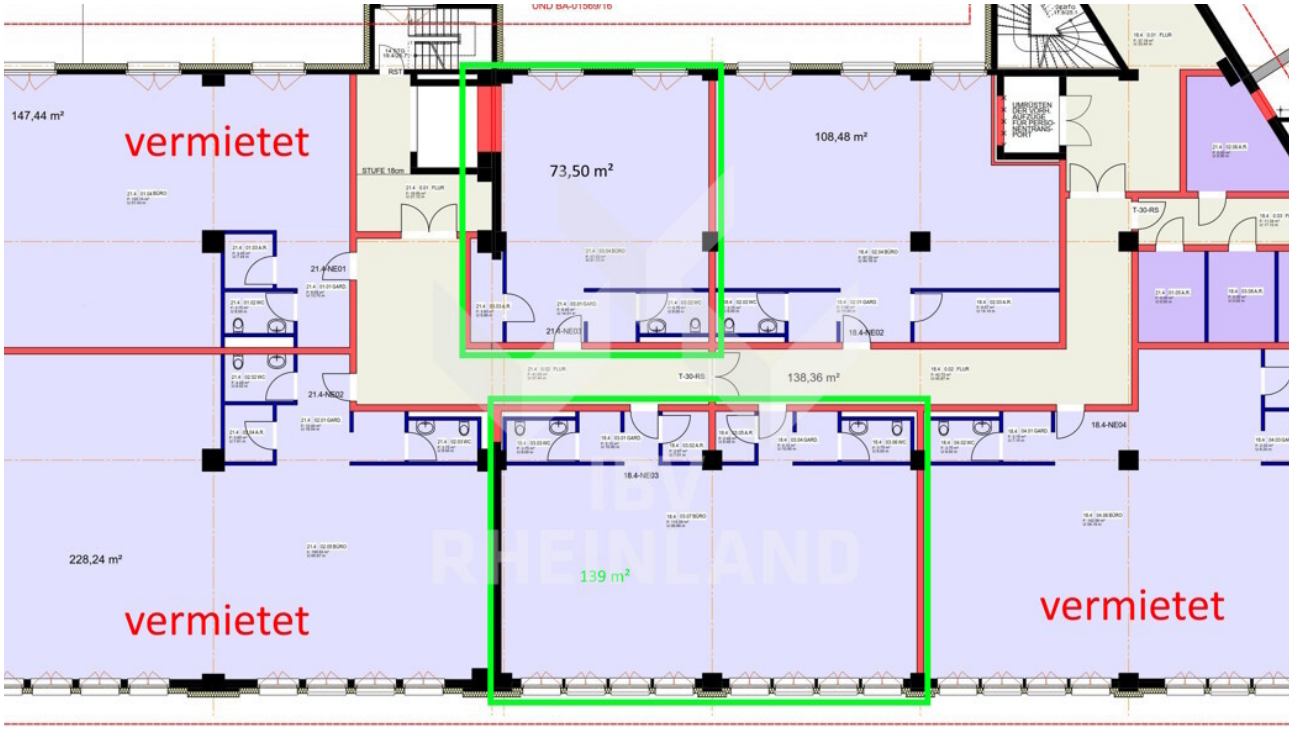


open space



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



Einheit 139 m²

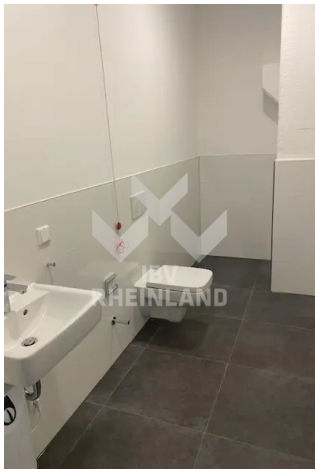


Gastro

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



Server, Glasfaser



WC jeweils D/H



gute Ausstattung

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.