

Oppum: funktionale Büroeinheit 207 m² - renoviert sofort bezugsfertig

Objekt: 5399_ NR.1 • 47809 Krefeld



Daten im Überblick

ImmoNr	5399_ NR.1
Boden	Teppichboden
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	5 Freiplätze à 30,00 € (Miete)
PLZ	47809
Ort	Krefeld
Etage	1
Gesamtfläche	ca. 207 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 207 m ²
Anzahl Stellplätze	5
NK pro m ²	1,50 €
Mietpreis pro m ²	6,50 €
Kaution	3 Nettokaltmieten
Stellplatzmiete pro Stellplatz	30,00 €
Außen-Provision	Das Objekt wird provisionsfrei im Auftrag der Eigentümerin angeboten.
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Endenergieverbrauch (Wärme)	265,4 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Strom)	44 kWh/(m ² a)

Beschreibung

Ein klassischer Gewerbepark der 90er Jahre mit Büroeinheiten, Gewerbehallen und Stellplätzen vor dem Gebäude.

Solide Bauweise zeichnet das Objekt aus. Die Büros sind funktional in Raumgröße und Ausstattung. Auch der Preis und die Vertragslaufzeit überzeugt.

Lage

Krefeld Oppum

A 57 ca. 3 Fahrminuten

A44 ca. 6 Fahrminuten

Krefeld Zentrum ca. 5 Fahrminuten

ÖPNV ca. 3 Gehminuten

Oppum ist ebenfalls ein ÖPNV Standort.

Der Bahnhof Oppum und auch die Nähe zum Bahnhof KR-Linn sorgen für eine optimale Bahnverbindung Richtung Duisburg, Krefeld Innenstadt, Mönchengladbach und Viersen sowie natürlich Düsseldorf.

Im Weiteren ist Oppum auch ein Wohnstandort mit allen Angeboten des täglichen Bedarfs und der mittäglichen Versorgung.

Ausstattung Beschreibung

Die Büroeinheit befindet sich im 1. OG, ist funktional und solide ausgestattet:

- EDV Verkabelung vom Vormieter vorhanden
- verschiedene Raumgrößen
- Teeküche
- Teppichboden neu in den Büros
- WC (Damen und Herren je mit Fenster)
- außen liegender Sonnenschutz
- Klimaanlage
- sichtbar: I OG, Reklame möglich
- PKW-Stellplätze befinden sich vor dem Objekt und können bei Bedarf angemietet werden, Preis/Stellplatz 30,00 € mtl. netto

Ein solider Standort in absolut verkehrsgünstiger Lage.

Sonstige Angaben

Das Objekt wird provisionsfrei im Auftrag des Eigentümers angeboten. Vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin!

Die genannten Mietpreise verstehen sich als Nettomietpreise, jeweils zzgl. Nebenkosten und der gesetzlichen U-St. von z.Z. 19 %.

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



Zufahrt und Parkplatz



Flur der Einheit



Büro 048



Büro 050



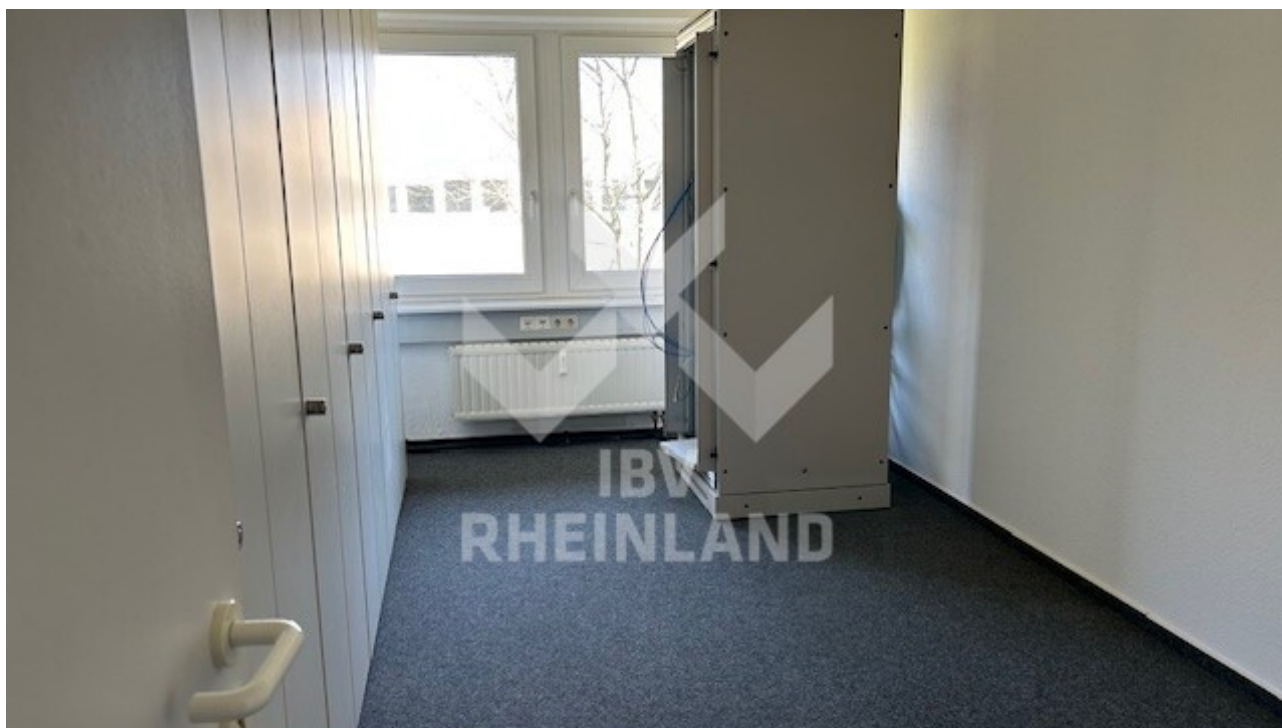
Büro 051



Büro 052



Büro 053



Server

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 7a ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020

Eingefülltes Ausweis 4

Bestandteile zur künftigen Modernisierung des Gebäudes sind

Nr.	Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung in vereinfachter Sprache	Wann möglich umzusetzen	Erwartete Energie- einsparung in kWh/m² Jahr	Erwartete Energie- einsparung in kWh/m² Jahr
1	Heizungsanlage	Hydraulischer Abgleich	(1)	X	
2	Belüftung	Einbau von LED-Beleuchtung	(2)	X	

1. weitere Schritte im Alltag

Maßnahmenempfehlungen für das Gebäude können zusätzlich von den Verantwortlichen für die Energieeffizienz des Gebäudes (z.B. Facility Manager, Energiebeauftragter) übernommen werden.

Maßnahmenempfehlungen für das Gebäude (z.B. Facility Manager, Energiebeauftragter) übernommen werden.

Ergebnisse der Maßnahmen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Bischofstraße 88, 47807 Krefeld
Energieausweis_GEG_2020 Gewerbe-4

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 7a ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020

Eingefülltes Ausweis 5

Bestandteile zur künftigen Modernisierung des Gebäudes sind

Nr.	Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung in vereinfachter Sprache	Wann möglich umzusetzen	Erwartete Energie- einsparung in kWh/m² Jahr	Erwartete Energie- einsparung in kWh/m² Jahr
1	Heizungsanlage	Hydraulischer Abgleich	(1)	X	
2	Belüftung	Einbau von LED-Beleuchtung	(2)	X	

1. weitere Schritte im Alltag

Maßnahmenempfehlungen für das Gebäude können zusätzlich von den Verantwortlichen für die Energieeffizienz des Gebäudes (z.B. Facility Manager, Energiebeauftragter) übernommen werden.

Maßnahmenempfehlungen für das Gebäude (z.B. Facility Manager, Energiebeauftragter) übernommen werden.

Ergebnisse der Maßnahmen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Bischofstraße 88, 47807 Krefeld
Energieausweis_GEG_2020 Gewerbe-5

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.