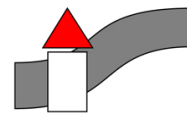


## REPRÄSENTATIVES BÜROHAUS IM HERZEN DER KREFELDER INNENSTADT ZU VERMIETEN!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 66668-12015

**Wohnfläche** 346 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das repräsentative Bürohaus im Herzen der Krefelder Innenstadt wurde ca. 1952 erbaut und zwischen 1989-1992 umfassend saniert. Im Anschluss sind nach und nach einzelne Renovierungsarbeiten erfolgt. Auf insgesamt rund 920 m² Fläche verteilen sich ca. 680 m² Bürofläche (rund 30 Räume) sowie weiteren ca. 240 m² Nebenfläche in Form von Lagerflächen für z.B. Akten im Unter- und Dachgeschoss. Das Erdgeschoss und die erste Etage erstrecken sich über das Vorderhaus und einen Flügelanbau. Ab dem 2. Obergeschoss verteilen sich die Flächen über das Vorderhaus. Ein Atrium im Untergeschoss bietet sich in Verbindung mit einem der angrenzenden Räume als Sozialfläche für Ihre Mitarbeiter an. Aufteilung: Erdgeschoss: Eingangsbereich, Empfang mit Nebenbüro, 10 Büroräume (je 1-3 Arbeitsplätze), Besprechungsraum Untergeschoss: 2 Räume (Büro, Besprechung, Sozialraum, Archiv o.ä.) mit Zugang zum Atrium, 2 Damen WC, Herren WC, 2 Abstellräume, Zugang zur allgemeinen Kellerfläche (Technik und weiteres Aktenlager) 1.OG Flügel: heller Konferenzraum, Damen und Herren WC, Küche 1.OG: 5 Büroräume, Garderobe, Serverraum, Aktenlager 2.OG: 6 Büroräume, WC auf Zwischentage 3.OG: 5 Räume, Vollbad, Küche DG mit starker Schräge: 2 Durchgangszimmer, 1 kleiner Raum

## Lage

Dieses Bürohaus befindet sich auf einer Seitenstraße (Einbahnstraße, Zone 30) in der Krefelder Innenstadt; unmittelbar angrenzend an das neue Forum-Krefeld. Die umliegende Bebauung besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern mit Banken, Ärzten, Kanzleien, Behörden, Geschäften aller Art, Restaurants und Bäckereien. In dieser Lage sind Sie zu Fuß, mit dem ÖPNV oder mit dem Auto erstklassig zu erreichen. Eine Haltestelle der Bahnlinie 041 befindet sich unmittelbar um die Ecke. Der Krefelder Hauptbahnhof ist mit dem Auto in ca. 6 Minuten oder zu Fuß in etwa 10 Minuten erreicht. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind unmittelbar vor dem Objekt verfügbar. Ergänzend hierzu sind drei Parkhäuser fußläufig in 3 Minuten erreicht. In diesem sind jeweils auch feste Stellplätze für Dauerparker anmietbar.

## Ausstattung

Heizung: Fernwärme (Anlage aus 1989) Fenster: Kunststoff bicolor (aus 1988-1992), straßenseitig im EG elektrische Außen Rollos; programmierbar z.T. Sichtschutz in Form von Vorhängen, z.T. Sonnenschutz in Form von Innenrollos Sanitär: D/H im UG+ D/H Konferenzflügel + 1 WC im Treppenhaus 2. OG + Vollbad im DG (aus 1988-1992) Eingang: Automatiktür; programmierbar, Sprechanlage Flure etagenweise abschließbar Beleuchtung: Odenwalddecke mit Rasterleuchten Böden: Blauer/ grüner Teppich in Büros, Vinyl in Holzoptik in Flur und Empfang EG Einbauschränke in einzelnen Büros WEITERE INFORMATIONEN SOWIE GRUNDRISSSE UND 360°-AUFNAHMEN FINDEN SIE IN UNSEREM EXPOSÉ, WELCHES WIR IHNEN GERNE NACH IHRER KONTAKTAUFNAHME ZUR VERFÜGUNG STELLEN.

## Bilder



