



**Immobilien-Exposé**

**Große hochwertige & moderne  
Bürofläche auf der Rheinstraße zur  
Miete**

**Objekt-Nr.:  
VI343**

## Vermietet

in Krefeld



## Details

### Netzwerkverkabelung

Zimmer

**2**

Gesamtfläche

**ca. 132 m<sup>2</sup>**

Bürofläche

**ca. 132 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ca. 132 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**nach Vereinbarung**

Modernisierungen

**2013**

Baujahr

**1946**

Zustand

**gepflegt**

Boden

**Fliesen, Parkett**

Netzwerkverkabelung

**Ja**

## Beschreibung

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich in sehr zentraler, gut frequentierter Innenstadt / Einkaufslage auf der Rheinstr. 63. Die Fußgängerzone von Krefeld liegt nur wenige Meter entfernt.

Das Büro wurde 2013 ausgiebig saniert:

- neue Elektroleitungen
- neue Netzwerkverkabelung bis ans Schaufenster
- neue Schaufensteranlage mit Lärm - & Wärmeschutzverglasung
- elektrische Markise mit Sonnen- / Regenautomatik
- sehr sparsame LED Deckenbeleuchtung durch eingebaute Spots und Strahler
- neuer Fliesen- & Parkettboden
- etc.

Das Büro verfügt über einen großen Bereich im vorderen Teil, einem Arbeits- und Besprechungsteil im mittleren Bereich der über drei Stufen zu erreichen ist, eine Mitarbeiterküche mit einem WC, sowie einem separaten Büro/Serverraum im hinteren Teil.

Der Zutritt zum Büro kann über die Rheinstraße und über einen Nebeneingang über den Bleichpfad erfolgen.

Die Vermietung erfolgt geräumt & provisionsfrei für den Mieter.

Weitere Fotos, Videos und Texte zur Immobilie finden Sie auf unserer eigenen Homepage unter [www.vester-immobilie.de](http://www.vester-immobilie.de). Ein Besuch lohnt sich!

## **Ausstattung**

- neue Elektroleitungen
- neue Netzwerkverkabelung bis ans Schaufenster
- neue Schaufensteranlage mit Lärm - & Wärmeschutzverglasung
- elektrische Markise mit Sonnen- / Regenautomatik
- sehr sparsame LED Deckenbeleuchtung durch eingebaute Spots und Strahler
- neuer Fliesen- & Parkettboden
- 1 Toilette

Weitere Ausstattungsmerkmale zur Immobilie finden Sie auf unserer eigenen Homepage unter [www.vester-immobilie.de](http://www.vester-immobilie.de). Ein Besuch lohnt sich!

## **Sonstiges**

Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie!

Besichtigungen auch Samstags & Sonntags  
Sprechen Sie uns jetzt an unter:

Vester Immobilien Düsseldorf: 0211 / 74958275

Vester Immobilien Krefeld: 02151 / 8918604

Weitere Informationen rund um die Immobilie:  
[www.vester-immobilien.de](http://www.vester-immobilien.de)

Ihre Immobilie verdient mehr - Sie finden uns daher mit neuen Immobilienangeboten auch auf:

Facebook: <https://www.facebook.com/vesterimmobiliendue>

Instagram: [https://www.instagram.com/vester\\_immobilien/](https://www.instagram.com/vester_immobilien/)

Youtube: <https://www.youtube.com/c/VesterImmobilienDüsseldorf>

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer (oder eines Dritten). Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Gerichtsstand ist Düsseldorf.

Energieverbrauchsausweis Gewerbe

Gültig bis 16.05.2031

Befeuerungsart Gas

Baujahr 1946

Endenergieverbrauch Wärme 95,84 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergieverbrauch Strom 43,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

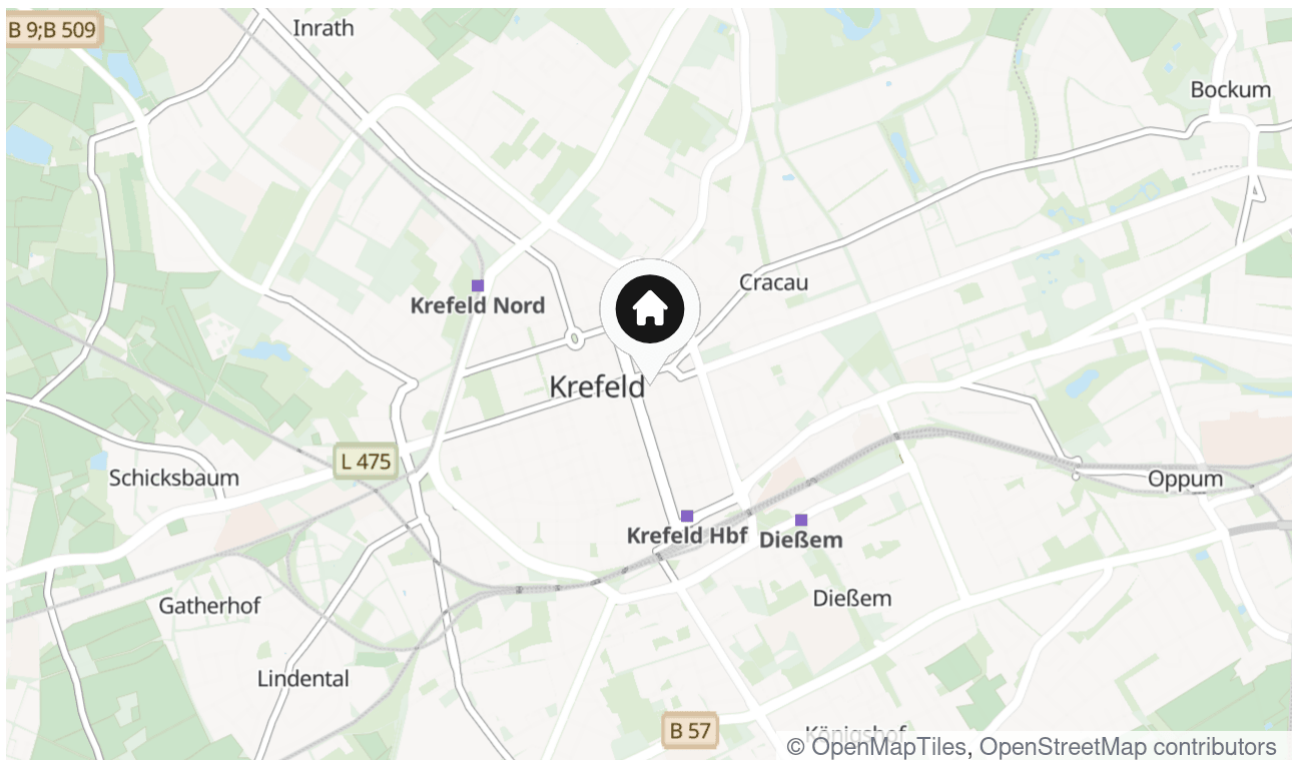
## Lage & Umgebung

47799 Krefeld

Cracau ist ein Ortsteil der am Niederrhein gelegenen Großstadt Krefeld. Da hier im 18. und 19. Jahrhundert hochwertige und teure Seidenstoffe produziert wurden, trägt Krefeld auch den hübschen Beinamen Samt- und Seidenstadt. Im Stadtteil Cracau leben heute etwas mehr als 22 000 Einwohner. Damit ist er der viertgrößte Stadtteil von Krefeld und zum zentralen Stadtbezirk Mitte gehörig.

Durch die mit dem Zentrum verbundenen Autobahnen sind die umliegenden Großstädte von dem attraktiven Ortsteil aus unkompliziert und rasch zu erreichen. Auch zu den beiden Flughäfen Airport Niederrhein und Düsseldorf International ist es von hier aus nicht weit. Mit drei Straßenbahnlinien und mehreren Busverbindungen ist der Stadtteil öffentlich zudem gut erschlossen.

Eine ausführliche Lagebeschreibung zur Immobilie entnehmen Sie bitte unserer eigenen Homepage unter [www.vester-immobilie.de](http://www.vester-immobilie.de). Ein Besuch lohnt sich!





Ansicht 1



Ansicht 3



Ansicht 4



Ansicht 5





Ansicht 6



Ansicht 7



Ansicht 8



Ansicht 9



Ansicht 10

## Kontakt

### **Vester Immobilien Düsseldorf**

Haroldstr. 28

40213 Düsseldorf

Telefon: +49 (0)211 74958275

E-Mail: [vester@vester-immobilien.de](mailto:vester@vester-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Dominic S. Vester

### **Impressum**

[www.vester-immobilien.de/impressum/](http://www.vester-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.vester-immobilien.de](http://www.vester-immobilien.de)

