



**Immobilien-Exposé**

**Meistermannhaus – Helle Bürofläche mit  
Rheinblick in exklusiver Lage von  
Krefeld Uerdingen**

**Objekt-Nr.:**

**VI384**

## Vermietet

in Krefeld / Uerdingen



## Details

Netzwerkverkabelung

Klimatisiert

Gäste-WC

Abstellraum

Zimmer

**4**

 Gesamtfläche  
**ca. 186 m<sup>2</sup>**

 Bürofläche  
**ca. 181 m<sup>2</sup>**

 Grundstücksfläche  
**ca. 186 m<sup>2</sup>**

 verfügbar ab  
**01.06.2022**

 Modernisierungen  
**2017**

 Baujahr  
**1910**

 Zustand  
**voll saniert**

 Boden  
**Parkett**

 Netzwerkverkabelung  
**Ja**

 Klimatisiert  
**Ja**

 Gäste-WC  
**Ja**

 Abstellraum  
**Ja**

## Stellplätze

**Stellplatz**

Anzahl

**4**

## Beschreibung

Diese Bürofläche befindet sich in einer exklusiven Lage, direkt an der Rheinpromenade mit direktem Rheinblick im neu erbauten Meistermannhaus auf der Kronenstraße in Krefeld Uerdingen. Die Bürofläche selbst verfügt über einen Loft-Charakter, welcher sehr viel Lichteinfall durch seine über zwei Etagen gehenden- und farbigen Meistermann-Fenster gewährleistet.

Die Aufteilung laut Grundriss:

Erdgeschoss: Eine sehr großer, freundlicher und heller Eingangsbereich, drei Büroräume, ein großer Besprechungsraum, zwei separate Toiletten für die weiblichen und männlichen Mitarbeiter, sowie eine kleine Teeküche mit einer Einbauküche.

Souterrain: Offener Bürobereich mit 5 Arbeitsplätzen sowie einem Lager/Archivraum.

Die Einheit verfügt außerdem über eine komplette Netzwerkverkabelung. Es besteht aber auch die Option, die Fläche mit der relativ neuen Möblierung & Klimatechnik ohne weitere Kosten zu übernehmen.

Zu der Gewerbeeinheit gehören zwei Tiefgaragen-Stellplätze, sowie zwei Carportstellplätze. Bitte berücksichtigen Sie, dass zur Gesamtmiete noch 19% MwSt. hinzukommen.

Die Einheit kann zum 01.06.2022 angemietet werden.

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

## **Ausstattung**

Bei der Liegenschaft handelt es sich um eine Gewerbeeinheit in einem Gebäude, welches unter Denkmalschutz steht und bis 2017 aufwändig saniert wurde. Sie verfügt über eine gehobene Ausstattung mit hochwertigen Materialien:

- Fußbodenheizung
- Parkettfußböden
- Exklusive Sanitärobjekte in der Toilettenanlage mit Akzenten aus Marmor
- Einbauküche
- Netzwerkverkabelung
- Neuwertige & hochwertige Büromöbel von 2018, welche kostenfrei übernommen werden können
- Klimaanlage

## **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>

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen beantwortet werden können. Nutzen Sie dafür bitte das Kontaktformular. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

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.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter !!

Energieverbrauchsausweis laut Gesetz nicht erforderlich.

## Lage & Umgebung

47829 Krefeld / Uerdingen

Außergewöhnliche Lage direkt am Rhein, an der sehr ruhigen Kronenstraße am Rheinpark gelegen, mit weiteren öffentlichen Parkmöglichkeiten. Die Rheinpromenade befindet sich in direkter Nähe zum Objekt und bietet Ihnen einen hohen Erholungswert.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, Arztpraxen sowie ein Krankenhaus sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle ist kurzfristig erreichbar und die nächste Autobahnauffahrt (A57) ist innerhalb ca. 10 Autominuten zu erreichen. Beste Lage also für gute Geschäfte!





Empfang



Empfang



Empfang



Büro 1





Büro 2



Büro 2



Besprechungsraum



Besprechungsraum



Küche



Toilette 1



Toilette 2



Treppe in UG



Mitarbeiterraum UG



Mitarbeiterraum UG



Mitarbeiterraum UG



Mitarbeiterraum UG



Rheinpromenade vor der Haustüre



Gebäudeansicht

## 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)

