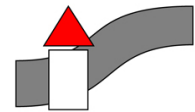


## MODERNES ARBEITEN AUF 278 m<sup>2</sup>.



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66668-12490

## Objektbeschreibung

Im exklusiven Neubauprojekt -Et Bröckske- bietet der Mietbereich 6 eine bemerkenswerte Büro- und Verkehrsfläche von ca. 278 m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss. Das -Et Bröckske- vereint auf einzigartige Weise historische und moderne Elemente. Während ein Teil der Fassade unter Denkmalschutz steht und liebevoll restauriert wurde, beeindruckt der restliche Gebäudeteil als moderner Neubau. Diese harmonische Verbindung verleiht dem Gebäude eine unverwechselbare Identität. Bereits im Erdgeschoss finden sich prominente Mieter wie das beliebte Restaurant Peter Pane und eine namhafte Krankenversicherung, die die Attraktivität und den Komfort der Lage unterstreichen. Die zentrale Position in der Krefelder Innenstadt bietet exzellente Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben und Dienstleistungen direkt vor der Tür. Der Mietbereich 6 zeichnet sich durch seine flexible Raumaufteilung aus, die dank der Säulenkonstruktion individuell angepasst werden kann. Diese Flexibilität ermöglicht es, die Fläche optimal an die spezifischen Bedürfnisse Ihres Unternehmens anzupassen und eine inspirierende Arbeitsumgebung zu schaffen. Die hochwertige Grundausstattung und die durchdachte Raumgestaltung bieten ideale Bedingungen für produktives Arbeiten. Der Mietpreis von 12,50 EUR/m<sup>2</sup> basiert auf dieser Grundausstattung, wobei individuelle Planungen und spezielle Ausstattungswünsche auf Anfrage berücksichtigt werden können. Moderne sanitäre Anlagen sind getrennt für Herren und Damen vorhanden, und barrierefreie WCs befinden sich auf jeder Etage, was den Komfort und die Zugänglichkeit für alle Mieter und Besucher sicherstellt. Diese umfassende Barrierefreiheit betont die inklusive und zeitgemäße Ausrichtung des gesamten Gebäudes. Besonders geeignet ist diese Fläche für solvente Mieter aus den Bereichen Dienstleistung, Medizin, Steuerberatung oder Juristerei. Die zentrale Lage in der Krefelder Innenstadt bietet nicht nur eine repräsentative Adresse, sondern auch zahlreiche Vorteile hinsichtlich Erreichbarkeit und Infrastruktur. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und die exzellente Anbindung an das Straßennetz machen diese Lage besonders attraktiv für Unternehmen, deren Mitarbeiter und Kunden auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen sind. Zusammengefasst bietet der Mietbereich 6 im -Et Bröckske- eine herausragende Gelegenheit, in einem modernen Neubau mit historischem Charme und praktischen Annehmlichkeiten im Zentrum von Krefeld zu arbeiten. Nutzen Sie die Vorteile der erstklassigen Infrastruktur, der zentralen Lage und der hochwertigen Ausstattung. Diese Fläche ist ideal für Unternehmen, die eine repräsentative Adresse und ein inspirierendes Arbeitsumfeld suchen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Bürofläche für Ihr Unternehmen.

## Lage

Die Liegenschaft -Et Bröckske- befindet sich in der pulsierenden Innenstadt von Krefeld und bietet eine erstklassige Gelegenheit für Unternehmen, die einen neuen Büro-/Praxisstandort suchen. Krefeld, bekannt als die -Samt- und Seidenstadt-, blickt auf eine reiche Geschichte zurück, die bis ins Mittelalter reicht. Diese Stadt im Herzen Nordrhein-Westfalens hat sich durch die Jahrhunderte hinweg als bedeutendes Zentrum für die Textilindustrie etabliert und prägt noch heute das Stadtbild mit historischen Bauwerken und modernen Einrichtungen. Mit rund 225.000 Einwohnern bietet Krefeld eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und entspannter Atmosphäre. Die zentrale Lage in der Metropolregion Rhein-Ruhr ermöglicht exzellente Verkehrsverbindungen. Der Hauptbahnhof Krefeld ist nur wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Düsseldorf, Köln und ins Ruhrgebiet. Der nahegelegene Düsseldorfer Flughafen ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Stadt auch für internationale Geschäftsreisende attraktiv macht. Die Innenstadt von Krefeld, in der sich -Et Bröckske- befindet, ist ein dynamisches Geschäftsviertel mit einer vielfältigen Auswahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Dienstleistungen, die den Arbeitsalltag erleichtern. Der traditionelle Wochenmarkt auf dem Westwall ist ein beliebter Treffpunkt und bietet frische regionale Produkte. Krefeld selbst zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die Stadt bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie den Stadtwald, den Botanischen Garten und das Uerdinger Rheinufer. Kulturell Interessierte können das Kaiser-Wilhelm-Museum, das Deutsche Textilmuseum oder das Theater Krefeld und Mönchengladbach besuchen. Auch die vielfältige Gastronomieszene mit Restaurants, Cafés und Bars trägt zur Attraktivität der Stadt bei. Die Liegenschaft -Et Bröckske- besticht durch ihre moderne Architektur und flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten. Die Büroflächen sind hell und großzügig geschnitten, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Moderne IT-Infrastruktur und hochwertige Ausstattung sorgen dafür, dass Ihr Unternehmen hier optimal arbeiten kann. Darüber hinaus bietet das Gebäude ausreichend Parkmöglichkeiten und ist barrierefrei zugänglich.

## Ausstattung

Die Ausstattung der Mietflächen im Neubauprojekt -Et Bröckske- ist darauf ausgelegt, höchste Ansprüche zu erfüllen und den Mietern größtmögliche Flexibilität zu bieten. In der Grundausstattung sind moderne sanitäre Anlagen, effiziente Heizkörper und eine Basisversorgung an Steckdosen enthalten. Diese hochwertige Grundausstattung schafft eine solide Basis für ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld. Für Mieter, die spezielle Anforderungen an ihre Bürofläche haben, gibt es eine Vielzahl von zusätzlichen Ausstattungsvarianten, die individuell gewählt und angepasst werden können. Diese erweiterten Optionen umfassen: Zwischenwände: Ermöglichen eine flexible Raumaufteilung, die perfekt auf die Bedürfnisse Ihres Unternehmens zugeschnitten ist. Bodentanks: Sorgen für eine effiziente und ordentliche Verteilung von Strom- und Datenanschlüssen direkt im Boden. Kühldecken: Bieten eine angenehme Raumtemperatur und verbessern das Arbeitsklima erheblich. EDV- und Telekommunikationsverkabelung: Integrierte Verkabelungslösungen für eine nahtlose und leistungsfähige IT-Infrastruktur. Teeküche: Einrichtungsmöglichkeiten für eine kleine Küche, die Ihren Mitarbeitern eine komfortable Pausenversorgung bietet. Fußbodenbeläge: Auswahl an hochwertigen Bodenbelägen, die je nach Nutzung und Designpräferenzen angepasst werden können. Viele weitere Details: Weitere Anpassungsmöglichkeiten, um den Raum individuell und nach den spezifischen Anforderungen Ihres Unternehmens zu gestalten. Die Wände werden in einer modernen Optik, ähnlich von Sichtbeton, übergeben, was den Räumlichkeiten einen zeitgemäßen und industriellen Charme verleiht. Um diesen zusätzlichen Ausstattungswünschen gerecht zu werden, wird ein individueller Mietpreis ermittelt, der je nach gewählter Ausstattungsvariante und

Mietdauer variiert. Diese flexible Preisgestaltung stellt sicher, dass jeder Mieter genau die Ausstattung erhält, die seinen Bedürfnissen entspricht, und dabei fair und transparent kalkuliert wird. Für weitere Informationen zu den Ausstattungsmöglichkeiten und zur Berechnung des individuellen Mietpreises stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Unsere Experten helfen Ihnen, die beste Lösung für Ihr Unternehmen zu finden und Ihre Bürofläche optimal auszustatten. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre neuen Büroräume im -Et Bröckske- ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Hinweis zum Parken: In der unmittelbaren Umgebung befinden sich diverse öffentliche Möglichkeiten zum Parken. Um einen permanenten Parkplatz zu sichern, können z.B. im Schwanenmarkt-Parkhaus Stellplätze für 90,-EUR separat angemietet werden.







