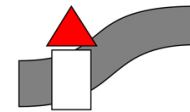


## TRADITION TRIFFT MODERNE: 405 m<sup>2</sup> GEWERBEFLÄCHE ZU VERMIETEN



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66668-12563

### Objektbeschreibung

Diese großzügige Bürofläche umfasst ca. 405 m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss eines beeindruckenden, denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1895. Die Einheit besticht durch ihre moderne Ausstattung und die Helligkeit, die durch große Fenster auf beiden Seiten gewährleistet wird, was für eine angenehme Arbeitsumgebung sorgt. Zusätzlich zur Hauptfläche gibt es einen separaten Büroraum, der sich ideal für Besprechungen oder als Büro für die Geschäftsführung eignet. Das Büro verfügt über separate Damen- und Herrentoiletten sowie eine barrierefreie Toilette, was den Komfort und die Zugänglichkeit für alle Mitarbeiter und Besucher erhöht. Ferner wird das Flächenangebot mit einem Empfangsbereich, einer Cafeteria sowie zwei Konferenzräumen erweitert. Diese Räumlichkeiten werden gemeinschaftlich mit drei weiteren Einheiten genutzt. Da alle vier Flächen bisher durch einen Mieter gebraucht wurden, ist auch weiterhin die Kombination von 2 bis 4 der Flächen möglich. Darüber hinaus stehen weitere Einheiten von bis zu ca. 2.756 m<sup>2</sup> gesamt zur Verfügung. Aktuell ist die Fläche als Callcenter genehmigt und genutzt, jedoch lässt sich die Ausstattung flexibel anpassen, um Ihren individuellen Anforderungen gerecht zu werden. Hier bietet sich die perfekte Verbindung von historischem Charme und moderner Funktionalität für Ihr Unternehmen.

### Lage

Das Objekt befindet sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage am Nassauerring in Krefeld. Diese Straße ist eine bedeutende Verkehrsader und verbindet verschiedene Stadtteile, was eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten gewährleistet. In der unmittelbaren Umgebung sind zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt, die zur Belebung des Standorts beitragen. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten, was für eine diverse Kundenstruktur sorgt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung und der Nähe zum Hauptbahnhof Krefeld. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher. Zudem sind die Autobahnen A57 und A44 in kurzer Zeit erreichbar, was die Anbindung an das überregionale Straßennetz sichert.

### Bilder

