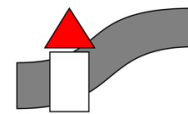


## IM ERDGESCHOSS: 249 m<sup>2</sup> GEWERBEFLÄCHE IM HISTORISCHEN GEBÄUDE ZU VERMIETEN



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66668-12567

### Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines eindrucksvollen Gebäudekomplexes, der im Jahr 1895 erbaut wurde. Mit einer Gesamtfläche von ca. 249 m<sup>2</sup> bietet sie großzügige Gestaltungsmöglichkeiten und ist aktuell als Callcenter eingerichtet. Die Einheit umfasst zwei große Büros sowie ein kleineres Büro, das ideal für die Geschäftsführung oder Besprechungen geeignet ist. Dank der flexiblen Raumaufteilung lässt sich die Fläche nach individuellen Bedürfnissen anpassen, was eine ideale Grundlage für verschiedenste Branchen darstellt. Die hohen Fenster sorgen für viel Tageslicht, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Der historische Charme des Gebäudes, kombiniert mit modernen Büroeinrichtungen, bietet den perfekten Ort für produktives Arbeiten. Ein weiterer Vorteil dieser Einheit ist die Möglichkeit, zusätzliche Flächen im Gebäude zu mieten. Dadurch könnte die gesamte Fläche auf bis zu ca. 2.756 m<sup>2</sup> erweitert werden. Wenn Sie auf der Suche nach einer repräsentativen Gewerbefläche mit Flexibilität und historischem Flair sind, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

### 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





