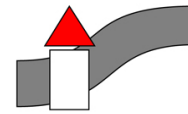


## REPRÄSENTATIVE BÜROEINHEIT IM HISTORISCHEN GEBÄUDE: 357 m<sup>2</sup> ZU VERMIETEN



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66668-12568

### Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbeeinheit befindet sich im ersten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes, das im Jahr 1895 erbaut wurde. Mit einer Fläche von ca. 357 m<sup>2</sup> und einer flexiblen Raumaufteilung bietet diese Einheit alles, was ein modernes Unternehmen benötigt. Die Einheit umfasst zwei großzügige Büroräume, die sich ideal für Teamarbeit eignen, sowie ein kleineres Büro, das beispielsweise für die Geschäftsführung oder Besprechungen genutzt werden kann. Zudem steht ein großer, lichtdurchfluteter Konferenzraum zur Verfügung, der sich hervorragend für Meetings oder Präsentationen eignet. Für den täglichen Komfort sorgt eine moderne Teeküche sowie eine gepflegte sanitäre Einrichtung. Das Objekt ist aktuell als Callcenter ausgestattet, kann jedoch flexibel an die Anforderungen verschiedener Branchen angepasst werden. Die Kombination aus historischen Elementen wie den beeindruckenden Holzbalken und der modernen Ausstattung macht diese Einheit zu einem ganz besonderen Arbeitsplatz. Die großen Fenster und hohen Decken sorgen für eine helle und offene Atmosphäre, die die Kreativität und Produktivität fördert. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, weitere Einheiten in diesem Gebäudekomplex zu mieten und die Bürofläche auf bis zu ca. 2.756 m<sup>2</sup> zu erweitern. Diese außergewöhnliche Bürofläche bietet nicht nur Raum für Ihr Unternehmen, sondern auch eine inspirierende Umgebung in einem historischen und zugleich modernen Ambiente.

### Lage

Das Objekt befindet sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage am Nassauerrieng 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.







