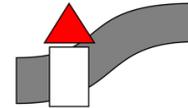


## ATTRAKTIVE 204 m<sup>2</sup> GROÙE BÜROFLÄCHE IN TRADITIONS-LIEGENSCHAFT



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66668-12569

### Objektbeschreibung

Dieses exklusive Büro befindet sich im Dachgeschoss eines beeindruckenden, denkmalgeschützten Gebäudes und bietet mit ca. 204 m<sup>2</sup> viel Raum für kreative und produktive Arbeitsumgebungen. Der großzügige, offene Raum wird durch charmante, freiliegende Holzbalken und eine hohe Decke charakterisiert, die dem Büro eine besondere Atmosphäre verleihen. Ein weiteres Highlight sind die großen Fenster mit schönen Rundbögen, die das Büro in natürliches Licht tauchen und für eine angenehme Helligkeit sorgen. Die moderne Ausstattung, bestehend aus hochwertigen IT-Anschlüssen und Klimatisierung, erfüllt alle Anforderungen an ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld. Die raumhohen Decken und offenen Träger betonen den industriellen Charme des Objekts, ohne auf modernen Komfort zu verzichten. Dank der flexiblen Raumaufteilung lassen sich verschiedene Arbeitsplatzkonzepte realisieren. Ob als Großraumbüro oder in individuellen Zonen, die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig. Das Büro ist bereits mit Bodentanks für eine unkomplizierte Anbindung technischer Geräte ausgestattet und bietet somit beste Voraussetzungen für eine moderne Arbeitswelt. Das denkmalgeschützte Gebäude, in dem sich dieses Büro befindet, strahlt historischen Charme aus und wurde durch umfassende Sanierungsarbeiten auf den neuesten Stand gebracht. Es verbindet auf ideale Weise den Charakter vergangener Zeiten mit den Anforderungen der heutigen Arbeitswelt. Sollten Sie an einer größeren Fläche interessiert sein, gibt es die Möglichkeiten weitere Einheiten dieser Immobilie zu mieten und zu kombinieren. Insgesamt stehen Einheiten von bis zu ca. 2.756 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

### 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.



