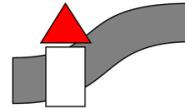


## FRISCH RENOVIERTES BÜRO AUF 255m<sup>2</sup> IN ZENTRALER LAGE

### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

**Objektnummer** 66668-12591

### Objektbeschreibung

Diese großzügige, frisch renovierte Gewerbefläche erstreckt sich über ca. 255 m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoss eines charaktvollen Gebäudes aus dem Jahr 1914. Das stilvolle und funktionale Objekt vereint den historischen Charme des Altbaus mit modernen Akzenten und höchster Funktionalität. Ein Aufzug gewährleistet dabei einen bequemen Zugang zur Fläche und erhöht den Komfort für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen. Die Fläche beeindruckt durch ihren offenen Grundriss und das großzügige Raumgefühl, das durch zahlreiche Fenster und die hohen Decken betont wird. Die natürlichen Lichtverhältnisse schaffen eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre, die sich ideal für produktive Arbeitsabläufe eignet. Der frisch verlegte Boden in Holzoptik verleiht dem Raum eine warme, einladende Note und passt perfekt zu den weißen Wänden und der modernen Beleuchtung. Zusätzlich bieten moderne WC-Anlagen sowie eine kleine Teeküche den Mitarbeitern den notwendigen Komfort im Arbeitsalltag. Ergänzend zum Angebot gibt es die Möglichkeit, eine weitere Einheit mit ca. 170 m<sup>2</sup> Fläche im Erdgeschoss sowie Lagerfläche im Keller mit insgesamt bis zu 180 m<sup>2</sup> anzumieten.

### Lage

Das Büro am Südwall 22 in Krefeld liegt zentral in der Innenstadt und bietet eine attraktive und gut angebundene Lage. Der Innenhof ist mit einem Zaun von der Straße abgegrenzt und ein automatisches Tor regelt die Zufahrt zum Gebäude. Ein PKW-Stellplatz im Innenhof kann zusätzlich angemietet werden. Die Nähe zum Hauptbahnhof, der in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie die schnelle Anbindung an die Autobahn A57 ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter aus der Region und darüber hinaus. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die eine hervorragende Nahversorgung bieten und den Standort für Mitarbeiter besonders attraktiv machen. Auch Banken, Hotels und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe, was für Geschäftspartner und Besucher aus anderen Städten praktisch ist.

### Ausstattung

- Ein Stellplatz kann angemietet werden - Ein Personenaufzug ist vorhanden - Sanitäranlagen verfügbar - Die Wände sind weiß gestrichen

### Bilder