

## KREFELD MITTE: 170 M<sup>2</sup> BÜRO- PRAXISFLÄCHE ZU VERMIETEN



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66668-12592

### Objektbeschreibung

Diese 170 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche im Erdgeschoss eines repräsentativen Altbaus aus dem Jahr 1914 bietet eine vielseitige Raumaufteilung, die sich ideal für Büro- oder Praxisnutzungen eignet. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume sowie die hohen Decken schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und lassen Raum für verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten. Der größte Teil der Fläche besteht aus einem weitläufigen, offenen Raum, der sich hervorragend als Großraumbüro oder flexibel nutzbare Arbeitslandschaft eignet. Er verfügt über große Fensterflächen zum Innenhof, die viel Tageslicht bieten und eine angenehme Atmosphäre schaffen. Tragende Säulen strukturieren den Raum, ohne ihn in kleinere Einheiten zu unterteilen. Die Einheit ist mit separaten Damen- und Herrentoiletten ausgestattet, die über einen schmalen Korridor erreichbar sind. Zusätzlich zum Angebot gibt es die Möglichkeit, eine weitere bereits renovierte Einheit mit ca. 255 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss sowie Lagerflächen im Keller mit insgesamt bis zu ca. 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 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.

### Bilder





