WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-JSi-71574

Repräsentative Büroflächen im Herzen von Uerdingen: Zentral - Flexibel - Modern

Eckdaten

Kaltmiete	***1.540,00 €***
Nebenkosten	***300,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Gesamtfläche	***165,0 m²***
Bürofläche	***165,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Baujahr	***1978***
Bodenart	***Fliesen***
Fahrstuhl	***Personen***
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Unsere ansprechenden Büroflächen befinden sich in attraktiver Lage am Rande der Uerdinger Innenstadt, parallel zur Oberstraße.
Zahlreiche Geschäfte, Dienstleister und gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar – darunter ein großes Edeka-Center, die Rheinpromenade sowie die lebendige Uerdinger Innenstadt. Die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Oberstraße und Rheinpromenade sorgt für eine hohe Frequenz mit viel Laufkundschaft.

Die nahegelegene Haltestelle „Am Röttgen“ sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zentrale Punkte wie der Bahnhof Krefeld-Uerdingen, Haus Meer oder auch die Krefelder Innenstadt sind schnell erreichbar.

Uerdingen überzeugt durch ein vielseitiges Umfeld: Die Nähe zum Elfrather See, zur Rheinpromenade und zur Fußgängerzone schafft ideale Bedingungen für eine optimale Kundennähe und Erreichbarkeit.

Auch die überregionale Anbindung ist ausgezeichnet. Über die A57 und A44 erreichen Sie den Düsseldorfer Flughafen sowie das Stadtzentrum in rund 25 Minuten. Weitere Städte wie Duisburg, Moers, Mönchengladbach oder Köln sind ebenfalls schnell erreichbar.

Objektbeschreibung

Die attraktiven Büroflächen befinden sich im 1. Obergeschoss eines kürzlich sanierten Hauses im Herzen von Uerdingen. Die umfassende Sanierung des gesamten Hauses im Jahr 2023 sorgt für eine moderne Ausstattung und ein zeitgemäßes Wohn- und Arbeitsumfeld.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Showroom mit rund 118 m² Fläche, der durch zwei große Fensterfronten mit viel Tageslicht und praktischen Bodensteckdosen überzeugt. Eine moderne Wohnküche mit Kücheninsel ist bereits integriert und bietet Raum für repräsentative Kundentermine.

Ein weiteres separates Büro ergänzt die Fläche. Es verfügt über ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne – ideal als Backoffice oder Besprechungsraum.

Und der Weg nach oben? Ganz wie Sie möchten: Ob sportlich über das Treppenhaus oder bequem per Lastenaufzug – Sie haben die Wahl. Der geräumige Vorraum vor dem Aufzug bietet dabei zusätzlichen Platz, z. B. als Lagerfläche oder Empfangsbereich.

Darüber hinaus verfügen die Büroräume über einen Lagerraum im Keller - genügend Fläche um alles unterzubringen.

Ein modernes Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Großer Showroom mit 118 m²
2 Zimmer (erweiterbar auf 3 Zimmer)
ca. 158 m² Gewerbefläche
Bodensteckdosen
Stellplatz
Kellerraum
Fenster von 2023: Dreifachverglast
Bodenbelag: Fliesen
Moderne Wohnküche mit Kücheninsel (Siemens)
Kaltmiete: 1540 € + Mwst.
Nebenkosten: 300 €

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann nutzen Sie unser bundesweites Netz von Immobilienprofis, unsere lokale Fachkompetenz und unsere innovativen Vertriebsideen. Gerne erstellen wir Ihnen kostenfrei und unverbindlich ein Verkaufswertgutachten sowie ein individuelles Marketing – und Vertriebskonzept für Ihre Immobilie.
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!
Büro: 02151 – 4127217

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
Aufzug

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net