



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

360°

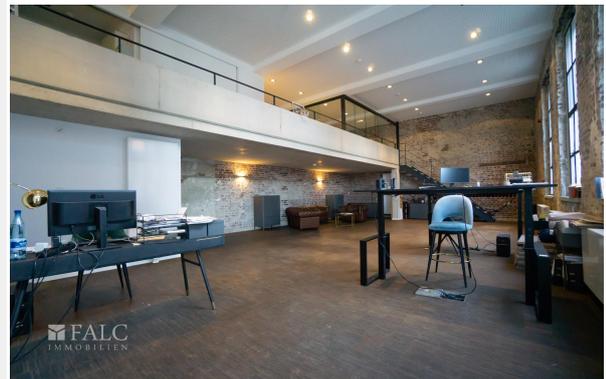
Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Objektnummer FALC-VD-64568

Inspirierendes Büroloft für Visionäre und Macher- Mies van der Rohe Campus

Eckdaten

Kaltmiete	2.922,00 €
Nebenkosten	450,00 €
Gesamtfläche	170,0 m²
Bürofläche	170,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Küche

Einbauküche

Energieausweis

Gebäudeart

Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Dieses moderne Gewerbeloft liegt am Rand des renommierten Mies van der Rohe Campus in Krefeld, einem dynamischen Zentrum für Arbeit und Freizeit. Der Campus zeichnet sich durch eine vielseitige Infrastruktur aus, die neben hochwertigen Büro-, Lager- und Werkflächen auch attraktive Gastronomie- und Wellnessangebote bietet – ideal für eine inspirierende Arbeitsatmosphäre.

In direkter Umgebung finden sich markante Highlights wie die Yayla-Arena und das Stadthaus, während das nahegelegene Gewerbegebiet Mevissen Straße sowie verschiedene Geschäfte und Dienstleister alle notwendigen Angebote bereitstellen.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinie 044 und mehrere Buslinien, erreichbar über die Haltestellen Moritzplatz und Weyerhofstraße, sorgen für eine schnelle Verbindung ins Krefelder Stadtzentrum. Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahnen A44 und A57 in etwa 10 Minuten, was eine direkte Verbindung zu Städten wie Düsseldorf, Duisburg und Mönchengladbach sowie zum Ruhrgebiet und den Niederlanden gewährleistet.

Ein besonderes Highlight für Berufspendler ist der exklusive Shuttle-Bus-Service des Business Parks, der regelmäßige Verbindungen zwischen dem Campus und der Metropole Düsseldorf bietet.

Die ideale Lage verbindet Arbeitskomfort, Freizeitmöglichkeiten und eine exzellente Erreichbarkeit – ein Standort, der Ihre Geschäftstätigkeit bereichert!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein modernes Loft mit einer großzügigen Fläche von ca. 170 m², das mit seiner einladenden Atmosphäre vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Büro, Praxis, Sportstudio oder kreativer Arbeitsplatz – diese Gewerbeimmobilie bietet Raum für Ihre Ideen.

Die Einheit, ursprünglich in den 1930er Jahren erbaut und um 2010 umfassend modernisiert, beeindruckt mit ihrer charakteristischen Backsteinarchitektur. Ergänzt wird der historische Charme durch große Glaselemente und stilvolle Stahlakzente. Ein Sichtbetonboden auf der Empore, kombiniert mit einer offenen Stahltreppe und Betonstufen, verleiht dem Loft einen modernen und einzigartigen Charakter. Dunkles Stäbchenparkett sowie hochwertige Akustikdeckenspots schaffen eine warme und angenehme Arbeitsatmosphäre.

Das Erdgeschoss bietet neben dem großzügigen Loftbereich einen Flur, zwei Sanitäranlagen (eine davon barrierefrei) sowie eine Dusche. Darüber hinaus befindet sich auf der Empore eine Glaskabine, die sich ideal als Besprechungsraum eignet, sowie eine Teeküche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Gang, der zu einem Serverraum, einem Kopierraum, einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und einer weiteren Dusche führt.

Diese einzigartige Gewerbeimmobilie kombiniert historische Elemente mit modernen Details und bietet Raum für vielseitige Nutzungskonzepte.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Verfügbar ab sofort
- Objektzustand: gepflegt
- Gesamtfläche: ca. 170 m²
- Bürofläche: ca. 150 m²
- Barrierefreier Zugang zum Erdgeschoss
- Strukturierte EDV-Verkabelung mit Bodentanks
- Stäbchenparkett im Erdgeschoss
- Besprechungsraum mit Glaselementen auf der Empore
- Sichtbetonboden auf der Empore
- Akustikdecke
- Historische Backsteinarchitektur
- Großflächige Glaselemente mit dunklem Stahl
- 2 WCs (eines davon barrierefrei)
- 2 Duschen
- Waschmaschinenanschluss
- Parkplätze verfügbar (66 EUR/Monat)
- Serviceflächen im Keller (5,50€/m²)

Bei dem Mietpreis von 2.922 € handelt es sich um die monatliche Nettokaltmiete. Der Mietvertrag wird als Indexmietvertrag abgeschlossen, sodass die Mietanpassungen an die Entwicklung des Preisindexes für die Lebenshaltungskosten gebunden sind.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Weitere interessante Immobilienangebote: www.falcimmo.de

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

Mobil: 0176-811 39 307

Büro: 02151-412 7 217

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



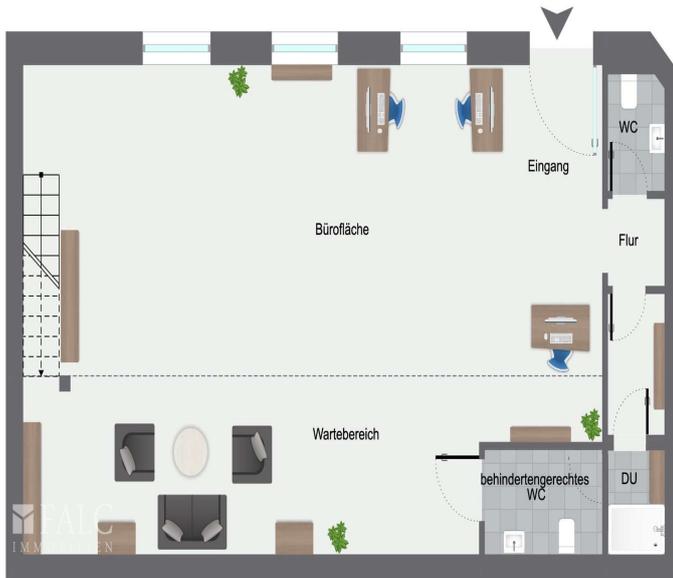
WP

WP Immo Manager

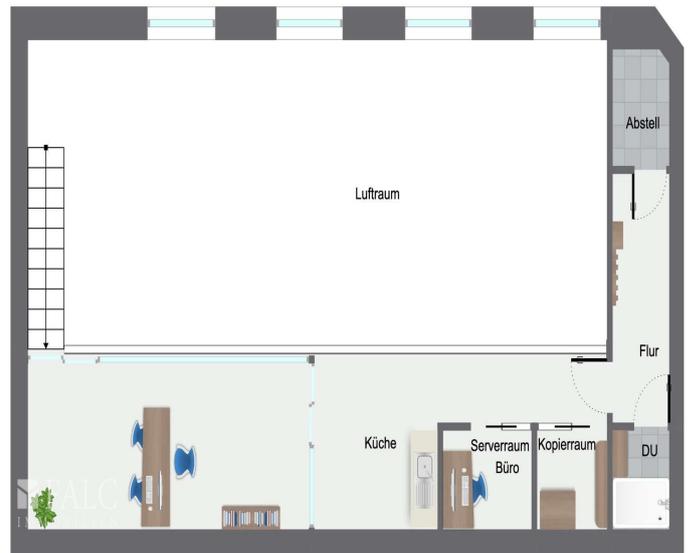
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)