



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VD-67564

Exklusive Büroflächen mit Top-Infrastruktur

Eckdaten

Kaltmiete	2.476,00 €
Warmmiete	442,00 €
Provision	2,38 Monatsmieten inklusive gesetzlicher MwSt. inkl. MwSt.
Bürofläche	176,9 m ²
Baujahr	2025

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

*Befeuerung
Fahrstuhl
Barrierefrei
Gäste-WC*

*Luftwärmepumpe
Personen*

Energieausweis

*Energieträger
Geltende EnEV
Gebäudeart*

*Luftwärmepumpe
Liegt bei Besichtigung vor
Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Die Hafelstraße befindet sich in einem hervorragend erreichbaren Gewerbegebiet im Krefelder Stadtteil Oppum, das sowohl über eine ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Straßennetz als auch an den öffentlichen Nahverkehr verfügt. Dadurch sind sowohl das Stadtzentrum als auch wichtige Verkehrsknotenpunkte in kürzester Zeit erreichbar. In der direkten Umgebung bieten sich zahlreiche Annehmlichkeiten: Eine breite Auswahl an Dienstleistern, verschiedene gastronomische Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, die das Arbeitsumfeld noch komfortabler machen.

Die Lage besticht zudem durch ihre Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Industriezentren, was eine hervorragende Vernetzung und Synergieeffekte für Unternehmen schafft. Die Region rund um die Hafelstraße entwickelt sich stetig und bietet langfristig wachstumsstarke Perspektiven.

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 entsteht ein hochmodernes Bürogebäude, das anspruchsvollen Unternehmen eine optimale Arbeitsumgebung bietet. Die Immobilie befindet sich derzeit im Bau und wird nach den neuesten technischen Standards errichtet. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Arbeitsräume nach Ihren individuellen Anforderungen zu gestalten.

Zur Vermietung steht eine Bürofläche von 176 m², die sich bei Bedarf durch eine angrenzende Einheit mit 163 m² auf insgesamt 339 m² erweitern lässt. Diese Flexibilität ermöglicht eine maßgeschneiderte Gestaltung der Arbeitsumgebung – ob als Open-Space-Büro, mit abgetrennten Arbeitsbereichen oder einer Kombination aus beidem.

Die Immobilie bietet ausreichend Parkmöglichkeiten vor dem Haus, zudem können feste Stellplätze hinter dem Gebäude angemietet werden.

Ausstattung

- Barrierefreier Neubau mit modernster Technik und hochwertiger Ausstattung*
- Energieeffiziente Bauweise für niedrige Betriebskosten*
- Helle und freundliche Arbeitsräume für eine produktive Atmosphäre*
- Gute Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden*
- Attraktive Lage mit optimaler Infrastruktur*

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

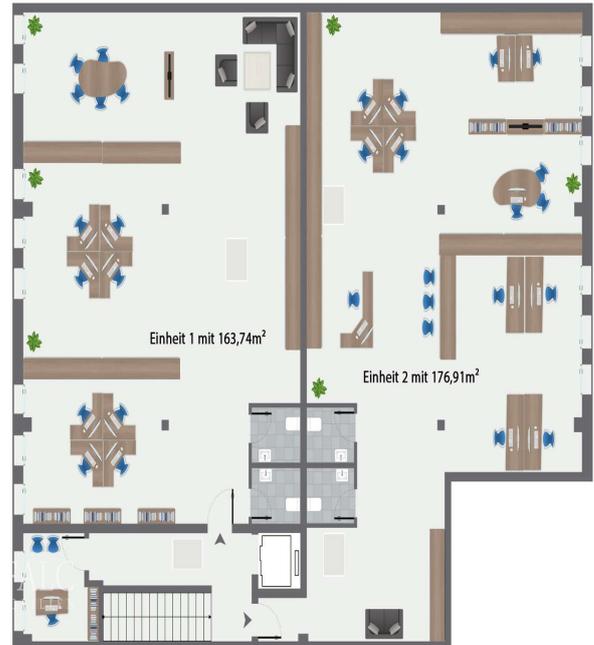
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)