Nassauerring 39–41 · 47803 Krefeld

BÜRO · PRAXIS · AUSSTELLUNGSRÄUME

Auch teilbar – flexible Nutzungsmöglichkeiten



Ansprechpartner / Vermieter

Hermann Borgmann

Telefon: 02151-7688-177

Objektdaten im Überblick

Baujahr	ca. 1895
Gewerbefläche	ca. 2.756 m² (auch teilbar)
Gesamtfläche	ca. 2.847 m²
Stellplätze	24
Frei ab	nach Vereinbarung
Heizung	Zentralheizung (Gas)
Energieausweis	keine Pflicht, Denkmalschutz
Mehrwertsteuer	zzgl. MwSt.
Mietpreis	25.489,50 €
Nebenkosten	7.972,00 €

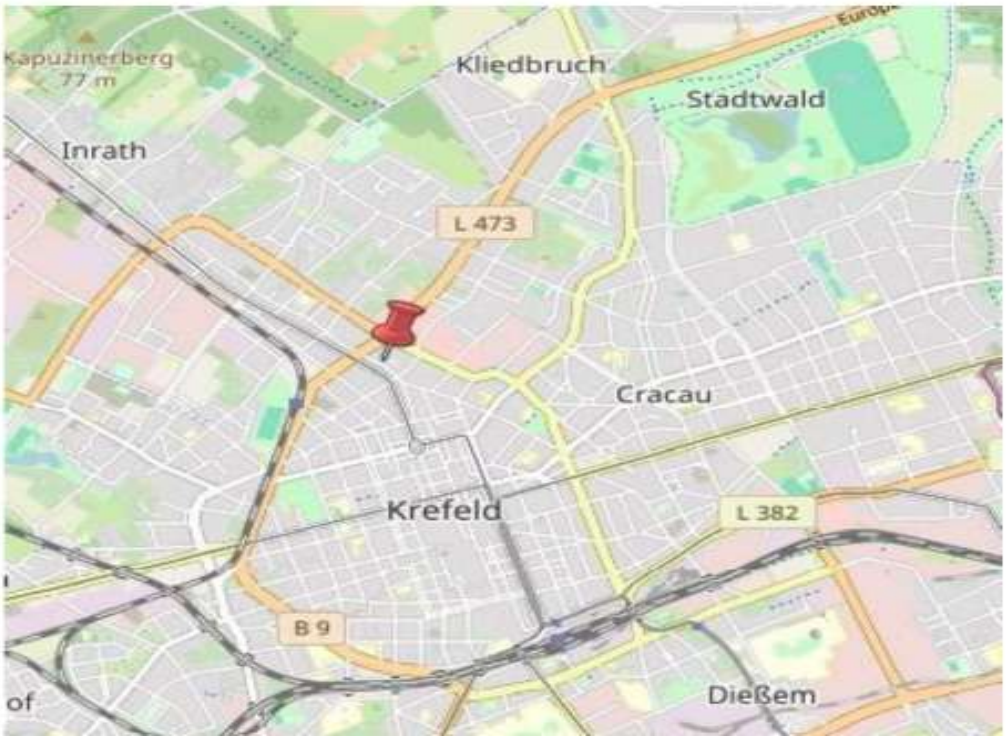
Mikrolage

Das Objekt befindet sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage am Nassauerring in Krefeld. Diese Straße ist eine bedeutende Verkehrsader und verbindet verschiedene Stadtteile, was eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten gewährleistet. In der unmittelbaren Umgebung sind zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt, die zur Belebung des Standorts beitragen. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten, was für eine diverse Kundenstruktur sorgt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung und der Nähe zum Hauptbahnhof Krefeld. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher. Über die angrezende Bundesstrasse gibt es Zustrom vom und zum Niederrhein. Zudem sind die Autobahnen A57 und A44 in kurzer Zeit erreichbar, was die Anbindung an das überregionale Straßennetz sichert.



Quelle: Openstreetmaps



Entfernungen

Autobahn A57 ca. 5 km

Bushaltestelle „Blumentalstr.“ ca. 160 m

Krefeld HBF ca. 3,5 km

Düsseldorf Flughafen ca. 20 km

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Gewerbeobjekt, erbaut im Jahr 1895 und unter Denkmalschutz stehend, vereint auf beeindruckende Weise historische Architektur mit zeitgemäßen Anforderungen an Flexibilität und moderne Ausstattung. Die denkmalgeschützten Details verleihen dem Gebäude nicht nur Charakter, sondern schaffen eine einzigartige Arbeitsatmosphäre, die Tradition und Innovation in Einklang bringt.

Auf einer großzügigen Fläche von insgesamt ca. 2.756 m² bietet das Objekt eine vielseitige Raumaufteilung. Es stehen sowohl sehr große, repräsentative Büros als auch kleinere, individuell nutzbare Büros zur Verfügung. Die flexible Unterteilbarkeit ermöglicht eine maßgeschneiderte Anpassung an die jeweiligen Anforderungen Ihres Unternehmens – sei es eine großflächige Nutzung oder eine kleinteiligere Aufteilung für verschiedene Abteilungen oder Teams.



Mögliche Nutzungskonzepte

Büro- und Verwaltungszentrum: Die großzügigen Büroflächen bieten ausreichend Platz für Großraumbüros, Konferenzräume und Besprechungsbereiche. Perfekt geeignet für Unternehmen, die auf eine moderne und dynamische Arbeitsumgebung setzen.

Praxis- oder Kanzleinutzung: Die Kombination aus großen und kleinen Räumen ermöglicht eine optimale Einteilung für Kanzleien, Praxen oder Dienstleistungsunternehmen, die sowohl Mandantenräume als auch private Arbeitsbereiche benötigen.

Bildungs- oder Schulungszentrum: Durch die Flexibilität der Raumaufteilung eignet sich das Objekt auch hervorragend für Schulungszentren, Akademien oder Fortbildungsstätten.
Die Verbindung aus historischen Stilelementen und modernen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einem besonderen Gewerbestandort. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen.



Impressionen der Räumlichkeiten











HINWEIS:
Sämtliche Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung!



Erdgeschoss Eingang und rechter Flügel (Callcenter 2)



Erdgeschoss linker Flügel (Callcenter 1)

Teilflächen & Ausstattung
Die Liegenschaft kann auch in kleinteilige Einheiten, je nach Bedarf, unterteilt bzw. verbunden werden.

Nassauerring 41	274 m² · 3.466,00 € p.m. zzgl. NK + USt.
Nassauerring 42	262 m² · 3.340,00 € p.m. zzgl. NK + USt.
Nassauerring 43	416 m² · 5.133,00 € p.m. zzgl. NK + USt.
Nassauerring 44	280 m² · 3.502,00 € p.m. zzgl. NK + USt.
Nassauerring 45	171 m² · 1.980,00 € p.m. zzgl. NK + USt.
Nassauerring 46	163 m² · 1.896,00 € p.m. zzgl. NK + USt.
Blumentalstr. 149	273 m² · 2.722,00 € p.m. zzgl. NK + USt.
Blumentalstr. 150	298 m² · 3.394,00 € p.m. zzgl. NK + USt.

Ausstattung

Der Komplex verfügt über sechs Sanitäranlagen, die auf allen Ebenen gut verteilt liegen und optimal auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter und Besucher abgestimmt sind. Im Erdgeschoss findet sich zusätzlich eine barrierefreie Toilette. Insgesamt gibt es siebzehn unterschiedlich große Büroräume – von kleinen, die sich ideal für individuelle Arbeitsplätze oder kleinere Teams eignen, bis hin zu Großraumbüros und Konferenzräumen. Für ausreichende Parkmöglichkeiten ist ebenfalls gesorgt: Das Objekt bietet 24 PKW-Stellplätze.

Erdgeschoss linker Flügel (Callcenter 1)

Hinweis: Sämtliche Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung.



Büroraum / Büro 1.0G

Büro 2.0G

Hinweis: Sämtliche Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung.





0G Cafeteria

Hinweis: Sämtliche Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung.

.



HINWEIS:
Sämtliche Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung!



Erdgeschoss Rechter Flügel Durchgang Blumentalstr.

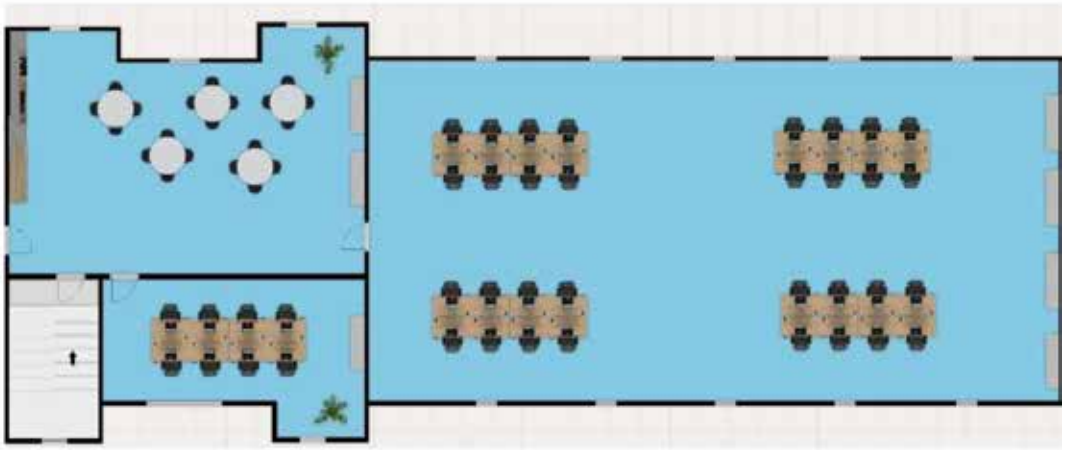
HINWEIS:
Sämtliche Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung!



Erdgeschoss Rechter Flügel Blumentalstr.



HINWEIS:
Sämtliche Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung!



1.OG Cafeteria rechter Flügel



1.OG linker Flügel

HINWEIS:

Sämtliche Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung!



1.OG rechter Flügel Blumentalstr.

HINWEIS:

Sämtliche Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung!



Dachgeschoss linker Flügel

HINWEIS:

Sämtliche Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung!



Dachgeschoss rechter Flügel

Ansprechpartner & Notizen

Hermann Borgmann

Telefon: 02151-7688-177

E-Mail: hermann.borgmann@borgmann-krefeld.de

Adresse / Büro: Borgmann Automobilhändler GmbH

Bei Bedarf auch als Datei

Ihre Notizen

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Rechtlicher Hinweis: Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen aus der vorliegenden Objektunterlage übernommen. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Dieses Exposé dient als Vorinformation; maßgeblich