

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A700

Krefeld - GEWERBE IMMOBILIE - JUWEL im BISMARCKVIERTEL

Eckdaten

Nutzfläche	***33,0 m²***
Grundstücksfläche	***598,0 m²***
Bürofläche	***296,0 m²***
Anzahl Zimmer	***10,0***
Anzahl Stellplätze	***5,0***
Anzahl Gewerbeeinheiten	***2,0***

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Baujahr	*1900*
Zustand	*Teil/Vollsaniert*
Letzte Modernisierung	*2.000*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiekennwert	*66,20 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Nein*
Energieträger	*Gas*
Baujahr	*1900*

Objektbeschreibung

Lage

Mitten im Geschehen und trotzdem mit genügend Abstand und Ruhe, liegt dieses einzigartige Büro- und Wohnensemble im BISMARCKVIERTEL

Eine GEWERBE IMMOBILIE mit Stil als sichere Kapitalanlage!

Noble Bebauung, gepflegte Villen und Stadthäuser, sowie eine prächtige Allee bestimmen hier den Charakter der Umgebung.

Ob Apotheke, Bäcker, Biomarkt, Blumenladen oder Ärztehaus alles ist in der Nähe.

Bei Bedarf ist der Bus oder der Taxistand direkt vor der Haustür.



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektbeschreibung

Mit den beiden (insgesamt ca. 330 m² großen) Gewerbeeinheiten haben Sie die Mehrheit in diesem mit nur vier Parteien angenehm übersichtlichen Wohn- Geschäftshauses.

Verkauft werden die gewerblichen Einheiten im Souterrain und im Hochparterre.

Anteile des Souterrains sind seit 03/2006 vermietet
Aufteilung: 2 Büroräume, Küche, Sanitärräume, Fluranteil, Netzwerkverkabelung im Serverraum
Nutzfläche ca. 62 m² und ein Stellplatz

Die Hochparterre-Einheit mit Anteilen des Souterrains sind seit 05/2013 vermietet
Aufteilung Hochparterre:
großzügiger Empfangsbereich, 2 Büroräume, Kombination Besprechungsraum/Büro, Wartezimmer, Küche und großer Balkon, Sanitärräume, Fluranteil, Netzwerkverkabelung im Serverraum
Aufteilung Souterrain:
ein Büro/barrierefreier Besprechungsraum, ca. 45 m² Archiv/Lagerräume, Fluranteil
Nutzfläche ca. 153 m² Hochparterre, ca. 79 m² Souterrain und vier Stellplätze

Gut zu wissen:
Die Wohnung im 1. Obergeschoss wurde bereits 2017 verkauft. Die Wohnung wird von den Eigentümern selbst genutzt.

Die Wohnung im Dachgeschoss (ca. 150 m² Wohn- Nutzfläche) ist seit 06/2003 vermietet.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Ausstattung

-- Wertbeständigkeit weil PRESTIGE LAGE --

Ursprungsbaujahr 1900

Das gesamte Gebäude wurde im Jahr 2000 kernsaniert.

Beide Büroeinheiten sind mit Einbauküchen ausgestattet.

Oberböden: Eiche Echtholzparkett

Oberböden Küche und Sanitärräume: Fliesen

Einbruchsschutz im Souterrain

großer Balkon in der Hochparterre Einheit

Der Heizkessel mit Brennwerttechnik wurde im Dezember 2021 erneuert.

Anzahl der Parkplätze: 5

Die marktüblich erzielbare Jahresnettomiete liegt bei 44.420,- EUR p.a.

Sonstiges

Wir vermarkten dieses Gebäude im Alleinauftrag.

Aus Diskretionsgründen haben wir keine weiteren Fotos eingestellt.

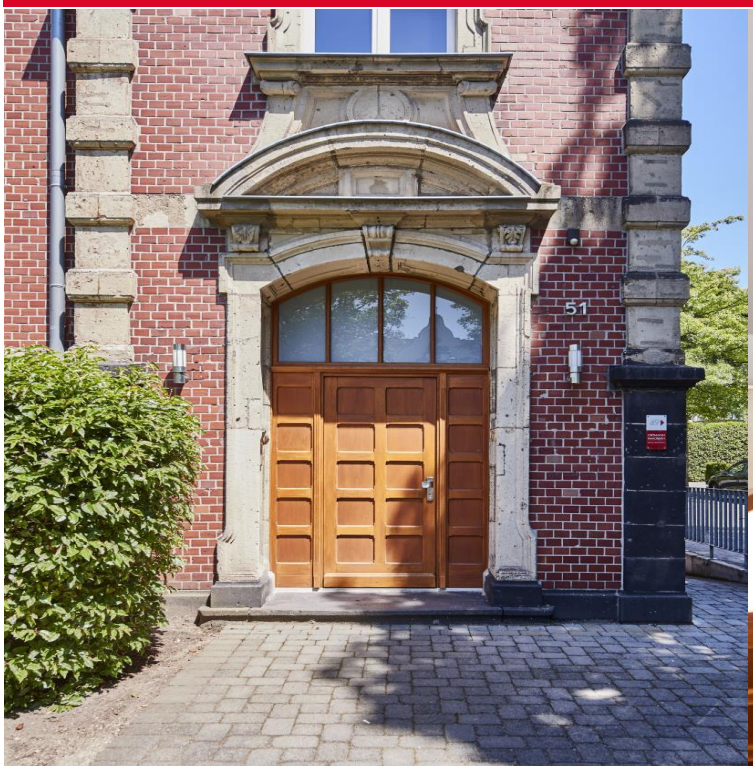
Nach Ihrer SCHRIFTLICHEN Anfrage erhalten Sie umgehend detaillierte Informationen und vereinbaren auch gerne zeitnah einen Besichtigungstermin.

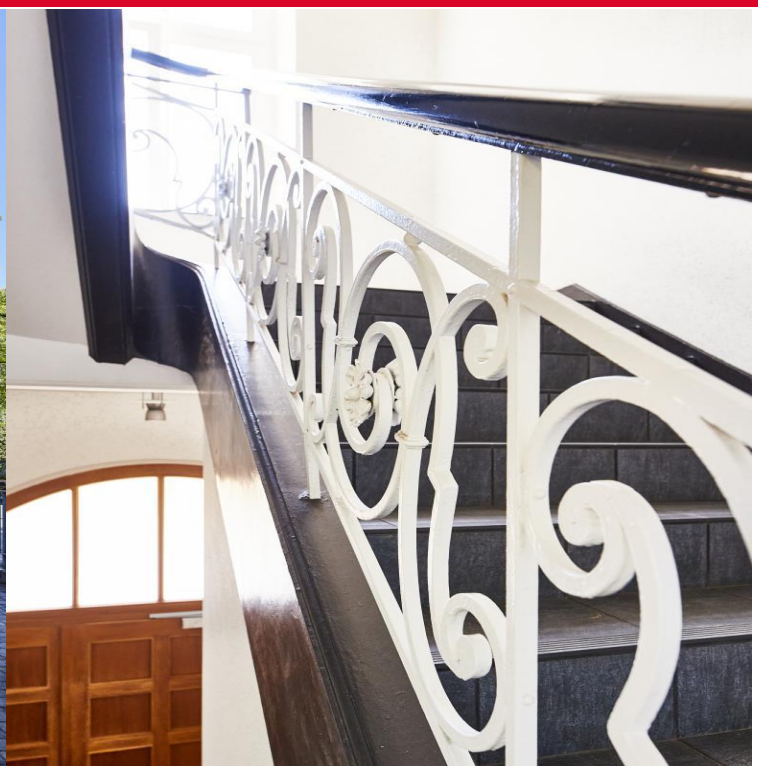
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



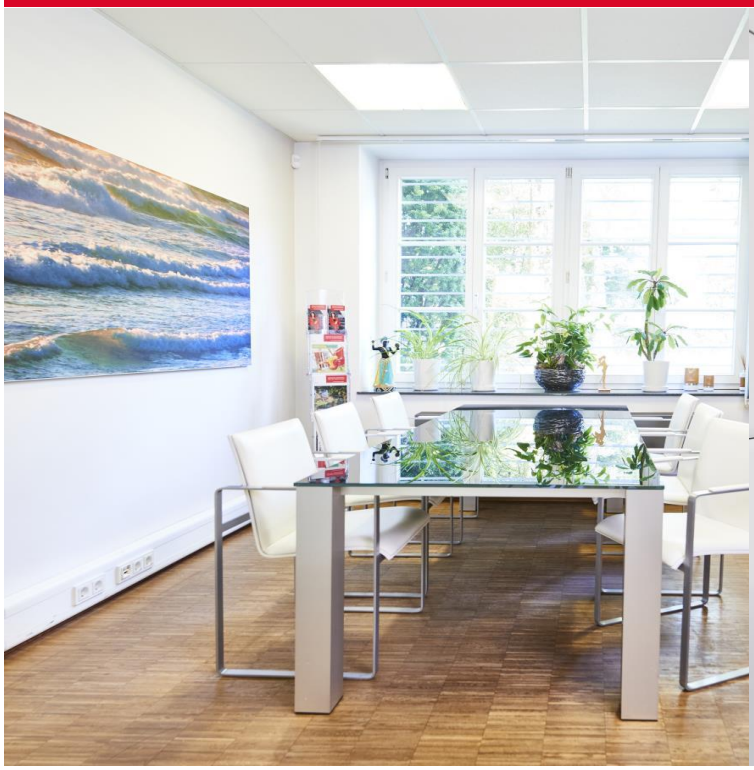


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen