



# Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



Objektnummer A700

## Krefeld - GEWERBE IMMOBILIE - JUWEL im BISMARCKVIERTEL

### Eckdaten

<b>Nutzfläche</b>	<b>33,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>598,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>296,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	<b>2,0</b>

ORTMANN IMMOBILIEN  
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+491782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



**Ich makle anders als andere!**

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

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>Ab dem 01.05.2014</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>66,20 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Nein</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>

## **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**  
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+491782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



**Ich makle anders als andere!**

## **Objektbeschreibung**

**Mit den beiden (insgesamt ca. 330 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Archiv/Lagerräume, Fluranteil**

**Nutzfläche ca. 153 m<sup>2</sup> Hochparterre, ca. 79 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohn- Nutzfläche) ist seit 06/2003 vermietet.**

**ORTMANN IMMOBILIEN**

**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**

**Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld**

**Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+491782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto: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](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+491782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)**

**[Online ansehen](#)**

Ich makle anders als andere!



**ORTMANN IMMOBILIEN**  
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+491782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

Ich makle anders als andere!



**ORTMANN IMMOBILIEN**  
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+491782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

Ich makle anders als andere!



**ORTMANN IMMOBILIEN**  
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+491782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)