



Ortmann Immobilien

Ich makte 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](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

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

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte 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](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Ausstattung

-- Wertbeständigkeit weil PRESTIGE LAGE --

Ursprungsbaupjahr 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:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



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

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)