

**Vermietet: Gesamtpaket für kreatives Gewerbe mit Loft-Charakter!**



Tel: 02841 65 63 100  
Fax: 02841 65 63 111  
E-Mail: [info@fcggmbh.de](mailto:info@fcggmbh.de)

FCG Immobilien GmbH  
Elenastraße 11  
47441 Moers

Das hier angebotene Mietobjekt befindet sich im Hinterhof eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Krefeld und eignet sich hervorragend für Handwerker, Tüftler, Künstler oder StartUps.

Das Angebot beinhaltet eine geflieste Lagerhalle sowie eine weitere Halle mit angrenzenden Räumlichkeiten, welche zusätzlich über ein Obergeschoss und Spitzboden verfügen. Das Objekt verspricht unzählige Möglichkeiten der Gestaltung - egal, ob rustikal, praktisch oder modernes Loft-Design. Hier ist Ihre Phantasie gefragt. Die geflieste Lagerhalle bietet mit etwa 100 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Ware, Maschinen oder Werkzeug. Ggfs. könnte man(n) hier optimal seine "Spielzeuge" wie Oldtimer oder Motorräder unterbringen.

Ebenso können individuell diverse Arbeitsplätze eingerichtet oder eine Abtrennung vorgenommen werden - die Einheit ist daher ideal für kreative Köpfe geeignet.

Die angrenzende Halle mit Stahlkonstruktion und Betonboden eignet sich entweder perfekt als weitere Lagerfläche oder sie könnte durch entsprechende Arbeiten mit speziellem Ambiente begeistern. Ein Schiebetor und Stahltreppen verleihen dem Ganzen ein stylisches Flair. Angesagtes Loft-Design wäre hier optimal umsetzbar.

Anschlüsse für den Einbau einer Teeküche sind bereits vorhanden. Der WC-Bereich ist hell und einfach gehalten, eine Dusche ist ebenfalls vorhanden.

Diese Gewerbeeinheit bietet viel Potenzial u.a. für Lager oder Archivmöglichkeiten, die nach Bedarf dazu gemietet werden können. Hier können Sie Ihren Ideen freien Raum lassen.



Ideal für Zimmerei -Tischlerei - Atelier - Hobbywerkstatt usw., evtl. auch geeignet für eine Autowerkstatt.

Möchten Sie Wohnen & Arbeiten kombinieren? Auch das ist möglich.

Das Objekt stünde ab sofort zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich von den unzähligen Möglichkeiten und Optionen dieser Gewerbeinheit in einem persönlichen Besichtigungstermin.

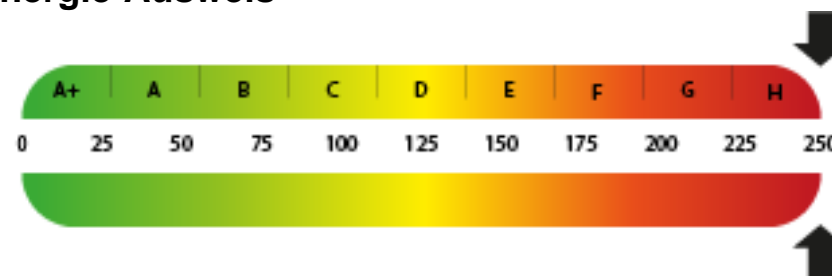
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Die FCG Immobilien GmbH bemüht sich, zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen. Für die Richtigkeit der Baugenehmigung - auch in Teilen oder Abschnitten - sowie der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen und -daten wird keine Haftung übernommen.

## Fakten

Objektart:	Mietobjekt
Baujahr:	1900
Gesamtmiete:	1,00 EUR
Kaution:	3.750,00 EUR
Provision:	1,5 Kaltmieten zzgl. MwSt.

## Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	250,00 kWh
Endenergieverbrauch:	250,00 kWh

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in Krefeld-Cracau. Die Stadt Krefeld ist eine Großstadt am Niederrhein, nordwestlich der Landeshauptstadt Düsseldorf und südwestlich anschließend an Duisburg und das Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen.

Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf- Ärzte, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelgeschäfte sowie Krankenhäuser sind in unmittelbarer Nähe.

Eine gute Autobahnanbindung ist ebenfalls gegeben, wie z.B. die A 40, 57 und 59 sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.



## Adresse

Straße:  
PLZ Ort:

Jägerstraße 47-49  
47798 Krefeld





# Große Halle im Erdgeschoss



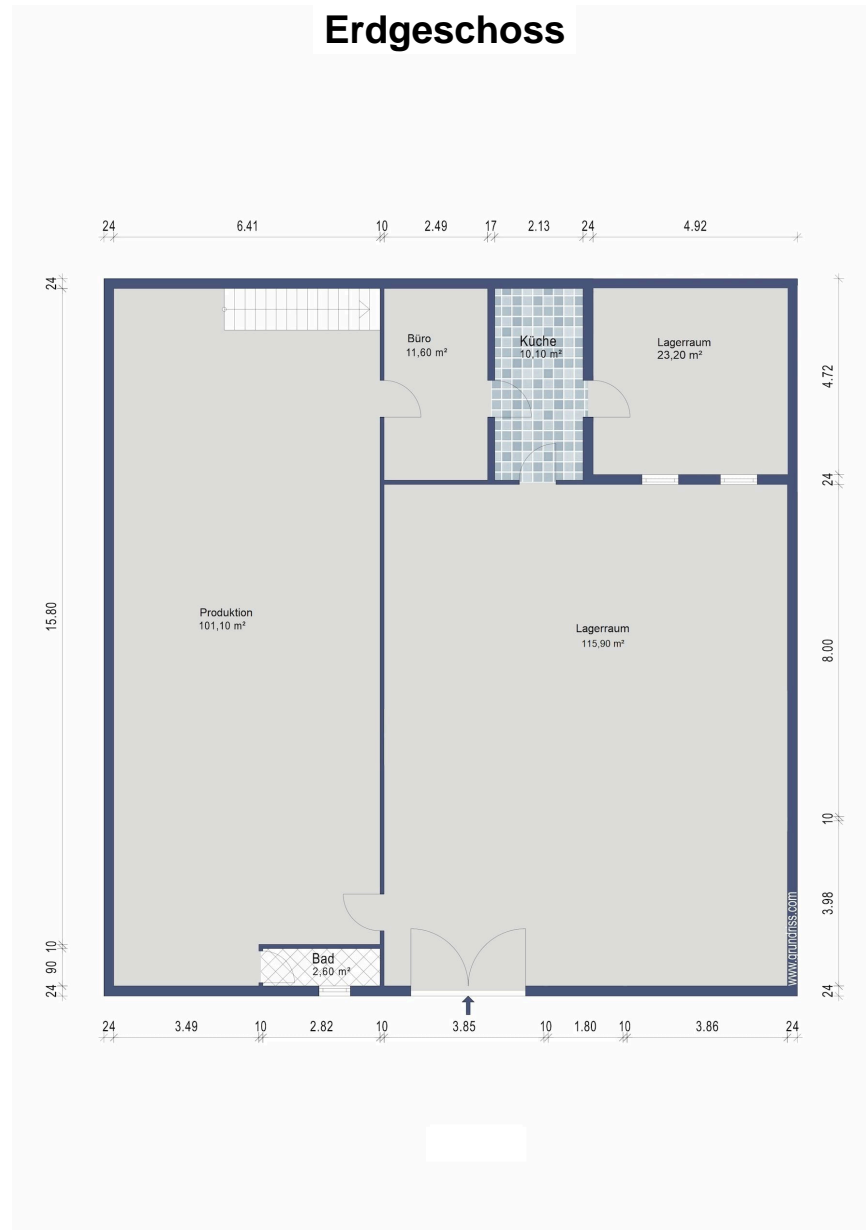


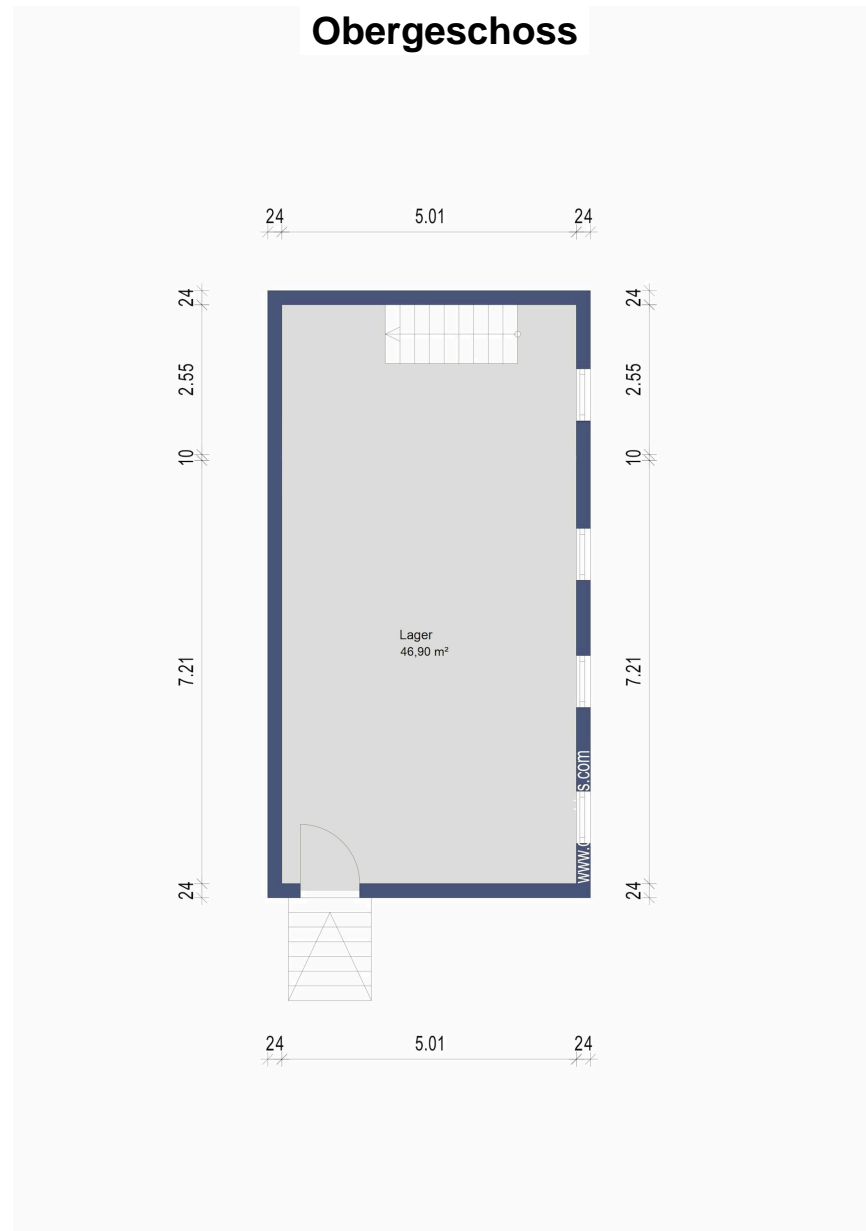




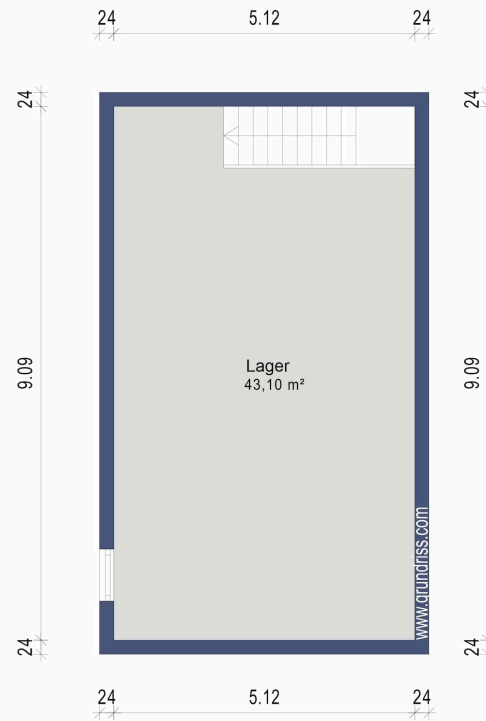


## Erdgeschoss





## Spitzboden



## Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (FCG Immobilien GmbH, Elenastraße 11, 47441 Moers, 02841 65 63 111, [info@fcggmbh.de](mailto:info@fcggmbh.de)) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Hierzu können Sie unser beiliegendes Muster Widerrufsformular verwenden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

FCG Immobilien GmbH  
Elenastraße 11  
47441 Moers

Fax: 02841 65 63 111  
E-Mail: [info@fcggmbh.de](mailto:info@fcggmbh.de)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Kauf einer Immobilie.

Der Vertrag wurde am \_\_\_\_\_ unterschrieben

---

Name und Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

---

Datum und Unterschrift

