

# Exposé

## Produktion in Krefeld

### Produktions- & Gewerbefläche mit Lkw-Zufahrt in Krefeld-Oppum



Objekt-Nr. OM-397858

#### Produktion

Vermietung: **5.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Emel Bothe

Hafelsstraße 205 / Ennsstraße 21  
47809 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1990
Etagen	1
Nebenkosten	450 €
Mietsicherheit	15.000 €
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	919,00 m²
Lager- /Prod.fläches	919,00 m²
Carports	8
Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Produktions- und Gewerbefläche mit Lkw-Zufahrt in Krefeld-Oppum – ideal für Handwerk, Produktion, Maschinenbau oder Logistik.

Die Immobilie wurde langjährig als Schreinerei und Servicebetrieb für Industrieanlagen genutzt und ist sofort bezugsbereit.

Die großzügige Produktionsfläche überzeugt durch ihre klare Struktur und die Möglichkeit, Arbeits- und Technikbereiche funktional zu trennen.

Mehrere Neben- und Büroräume bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Verwaltung, Personal oder Lager.

Dank der variablen Flächenaufteilung lässt sich die Immobilie individuell an unterschiedliche Betriebsanforderungen anpassen – perfekt für Unternehmen, die Produktion und Verwaltung an einem Standort bündeln möchten.

## Ausstattung

### ⚙ Ausstattung

- Großzügige Produktions- und Lagerflächen
- Nebenräume für Technik (z. B. Absaugung, Kompressoren, Steuerungseinheiten)
- Vier helle Büroräume / Besprechungsräume mit separatem Zugang
- Fünf zusätzliche Funktionsräume (z. B. Lager, Sozial- oder Maschinenräume)
- Zwei separate WC-Einheiten
- Eine Dusche, ideal nach körperlicher Arbeit
- Klare Trennung von Produktions-, Technik- und Verwaltungsbereichen

Die Anlage ist auf effiziente Betriebsabläufe ausgelegt und bietet eine saubere, sichere Arbeitsumgebung mit optimaler Logistikanbindung.

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Sonstiges

### Standortvorteile

- Zentrale Gewerbelage mit schneller Anbindung an A57 und A44
- Bahnhof Krefeld-Oppum in direkter Nähe
- Attraktiver Branchenmix am Standort:

Logistik, Maschinenbau, chemische Industrie, Einzelhandel (Globus, Aldi, Lidl), Möbelhandel, Tankstellen, Kfz-Werkstätten u. v. m.

- Überregionale Sicht- und Erreichbarkeit

### ✓ Fazit

Diese attraktive Gewerbefläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob Produktion, Lager oder Logistikzentrum.

Sofort bezugsbereit, flexibel aufteilbar und hervorragend angebunden.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort!

Für weitere Informationen oder einen Termin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

## **Lage**

### Lagebeschreibung

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet Krefeld-Oppum, an der Hafelsstraße / Ennsstraße – einer etablierten Adresse für Handwerks-, Produktions- und Logistikbetriebe.

Zwei Zufahrten sorgen für optimale Erreichbarkeit:

- Hafelsstraße: Haupteingang mit anfahrbarem Tor
- Ennsstraße: Laderampe mit überdachter Lkw-Anlieferung

Pkw-Stellplätze befinden sich direkt vor dem Eingang.

Die Autobahn A57 ist in wenigen Minuten erreichbar, der Bahnhof Krefeld-Oppum liegt in unmittelbarer Nähe.

So profitieren Sie von einer ausgezeichneten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	1,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Produktionsfläche



# Exposé - Galerie



Zufahrt Hafelsstraße



Zufahrt Ennsstraße



# Exposé - Galerie



Produktionsfläche



Produktionsfläche



# Exposé - Galerie



Ennsstraße



Zufahrt Hafelsstraße



# Exposé - Galerie



Zufahrt Hafelsstraße



Büro 1



# Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 3



# Exposé - Galerie



Büro 4



Nebenraum 1



# Exposé - Galerie



Nebenraum 2



Nebenraum 3

# Exposé - Galerie



Nebenraum



Tore zur Ennsstraße



# Exposé - Galerie



Laderampe Ennsstaße



## Exposé - Galerie



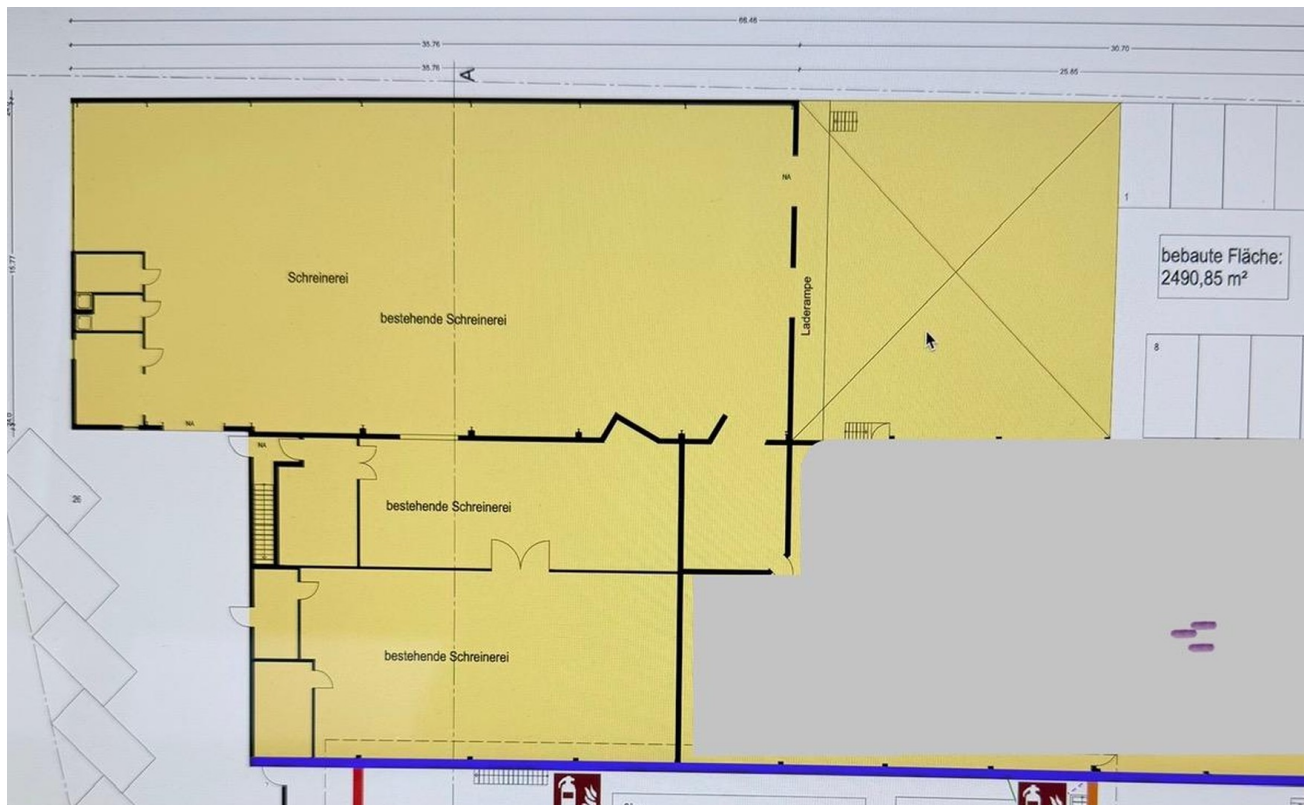
WC 1



WC 2



# Exposé - Grundrisse



Grundriss