

B 11, 13, 22, 24



MIES VAN DER ROHE  
BUSINESS PARK



ALTE FÄRBEREI  
B11, B13, B22, B24 | 260 m<sup>2</sup>

B 11,13,22,24



### B11, B13, B22, B24 | Alte Färberei

Die Färberei ist ein modernisierter Gebäudekomplex mit historischem Bestand und gedämmten Sheddach-Hallen. Durch diese wird das unter Denkmalschutz stehende Gebäude lichtdurchflutet und bietet vielfältige Möglichkeiten der Verwendung für Büro- und Ausstellungsflächen auf zwei Büroebenen.

**Miete pro Monat:** Preis / Ausstattung auf Anfrage

**Gesamtfläche:** 6.000 m<sup>2</sup>

**Fläche teilbar ab:** 14 Module ab 260 m<sup>2</sup>

**Höhen:** 4,50 m bis 7,70 m

**Sonstiges:** kernsaniert, Ausstattung nach Wunsch

B 11,13,22,24



## ALTE FÄRBEREI

### Objektbeschreibung

Erstbezug der ehemaligen, historischen Färberei in Teilsegmenten von jeweils 260 m<sup>2</sup> nach Kernsanierung und Umbau, geeignet für Vertrieb und Verwaltung. Mitten im Mies van der Rohe Business Park liegt mit ihrer weißen Sheddach-Fassade hinter einem neu angelegten Grünbereich die ehemalige Färberei.

Angrenzend an den HE-Bau, dem Flaggschiff des Mies van der Rohe Business Parks, entstand seinerzeit die historische Färberei, entworfen und gebaut von Mies van der Rohe im richtungsweisenden und zeitlosen Bauhaus-Stil. Die neu ent-

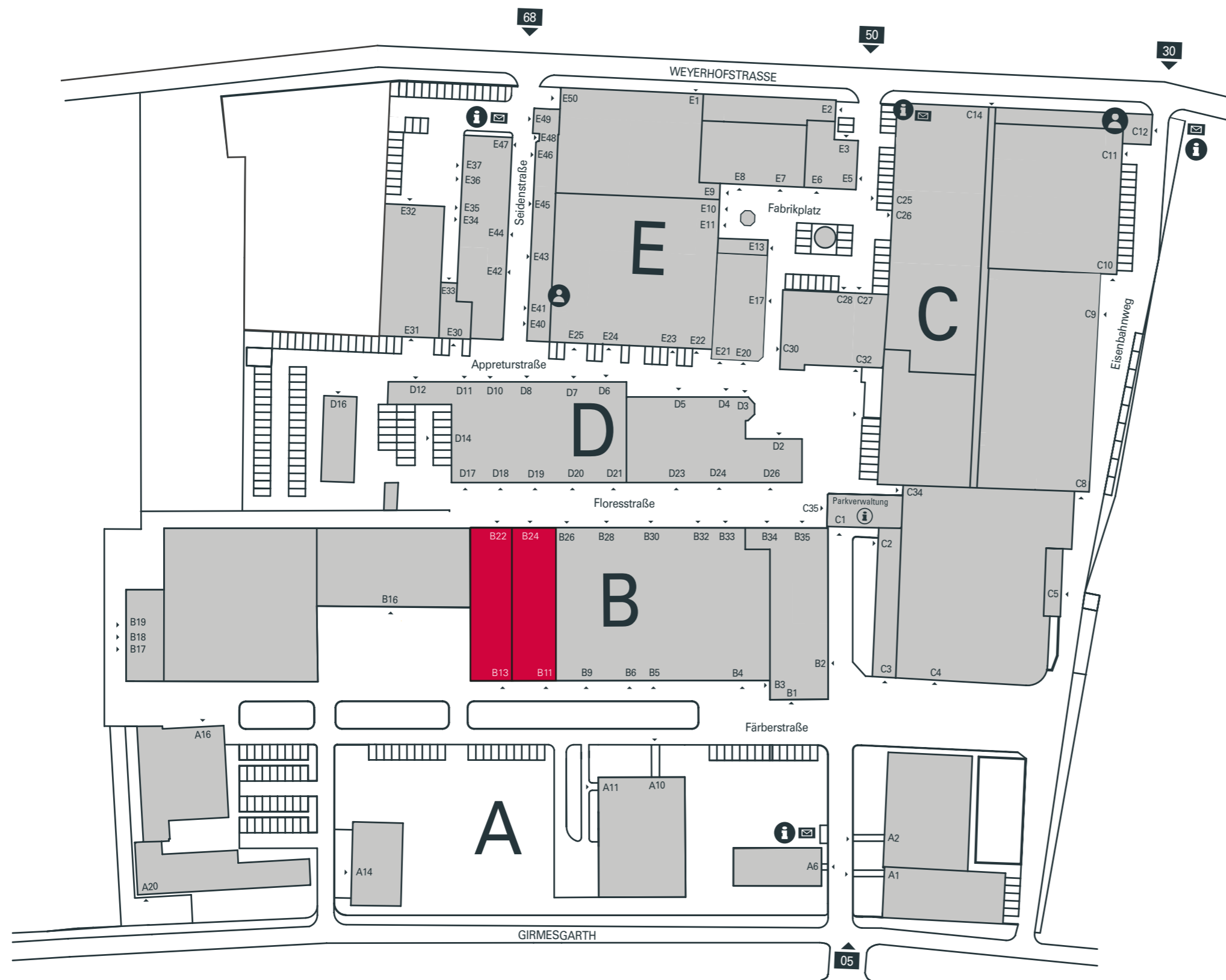
stehenden, exklusiven Büroeinheiten bieten die Möglichkeit in repräsentativer Umgebung stilvoll, kreativ und effektiv zu arbeiten. In einer architektonischen Meisterleistung ist es gelungen, eine ganzheitliche Arbeitsatmosphäre, geprägt von der Ästhetik der offenen Raumstrukturen des Bauhaus-Stils, zu schaffen. Die Mieter gewinnen in ihrer Präsentation gegenüber Kunden und Mitarbeitern an Ausstrahlung und Kompetenz. Arbeiten Sie im reizvollen historischen Ambiente, eingebettet in eine großzügige, sattgrüne Außenanlage! Die Fläche lässt sich erweitern auf 6.000m<sup>2</sup>.

B 11,13,22,24



#### Ausstattung

Exklusives, ästhetisches Büro-Konzept mit begeisternden Raumstrukturen, freundlich, hell und funktional. Repräsentativer Empfangsbereich, hochwertig und zeitlos ausgestattet. Teilweise einzelgefertigte Einbauschränke im Bauhaus-Stil. Modernste Kommunikationstechnik via Glasfaserkabel mit bis zu 150Mbit. Eine stilvoll ausgestattete Cafeteria bietet Kunden und Mitarbeitern die Möglichkeit der Entspannung und der Kommunikation zugleich. Lichtdurchflutete, großzügige Allgemeinflächen. Klimaanlage. Gepflegte, sehr großzügige Grünanlagen. Exklusive Sanitäreinrichtungen. Ausreichende Parkmöglichkeiten direkt im Businesspark. RWA-Anlage Sonnenschutzanlage.



**B11, B13, B22, B24 | Alte Färberei**

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>A1</b>   Kraftwerk                   | <b>D2+26</b>   Kalandehalle        |
| <b>A2</b>   Kesselhaus                  | <b>D3-4+D24</b>   Wasserturm       |
| <b>A6</b>   Altes Speditionshaus        | <b>D5+D23</b>   Spindelwerkstatt   |
| <b>A10+11</b>   Alte Schlichterei       | <b>D6-8+D19-21</b>   Appretur      |
| <b>A14</b>   Wasserwerk                 | <b>D10-11+D17-18</b>   Jiggerhalle |
| <b>A16</b>   Bogenhalle                 | <b>D12</b>   Labor                 |
| <b>A20</b>   Pavillion                  | <b>D14</b>   Jiggerhalle           |
| <b>B1-3</b>   HE-Gebäude                | <b>D16</b>   Gebläsehalle          |
| <b>B4-13</b>   Färberei / Färberstr.    | <b>E1</b>   Kontorhaus             |
| <b>B16</b>   Wäscherei                  | <b>E2</b>   Fuhrwerk               |
| <b>B17-19</b>   Rohlager                | <b>E3-8</b>   Turbinenhalle        |
| <b>B22-33</b>   Färberei / Floresstr.   | <b>E9-22</b>   Schlosserei         |
| <b>B34+35</b>   HE-Gebäude / Floresstr. | <b>E17</b>   Schlosserei-Lager     |
| <b>C1-3</b>   Uhrenturm                 | <b>E23</b>   Dreherei              |
| <b>C4+5</b>   Seidenhalle               | <b>E24/25</b>   Meisterei          |
| <b>C8+9</b>   Lichthalle                | <b>E30-32</b>   Eisenlager         |
| <b>C10+11</b>   Designarchiv            | <b>E33-37</b>   Wiegehaus          |
| <b>C12</b>   Hausmeister                | <b>E40+41</b>   Atelierhaus        |
| <b>C14</b>   Brandweg                   | <b>E42</b>   Wiegehaus             |
| <b>C26</b>   Druckerei                  | <b>E43</b>   Atelierhaus           |
| <b>C27-32</b>   Näherei                 | <b>E44</b>   Wiegehaus             |
| <b>C34</b>   Garnhalle                  | <b>E45+46</b>   Atelierhaus        |
| <b>C35</b>   Uhrenturm                  | <b>E47</b>   Wiegehaus             |
|   | <b>E48+49</b>   Atelierhaus        |
|   | <b>E50</b>   Kontorhaus            |



**B** 11,13,22,24 Grundriss | Mustermöblierung



**B11, B13, B22, B24 | Alte Färberei 260**

Art: Bestand  
 Plan: Grundriss EG  
 Plan-Nr.: 01-02  
 Bezeichnung: B11, B13, B22, B24  
 Datum: 09.01.2013  
 Grundstück: Girmesgath 5  
 Gemarkung: Krefeld  
 Bauherr: MIES VAN DER ROHE  
 BUSINESS PARK  
 GMBH & CO. KG  
 Architekten: Von Houwald dwb

# 14 GUTE GRÜNDE

## 01 INDIVIDUELLE PLANUNG DER BÜROFLÄCHEN SENKT KOSTEN

Neuen Mietern des Mies van der Rohe Business Parks bietet sich die Chance eines Umbaus nach Ihren Wünschen in Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Architekten- und Bauleiterteam. Sie ziehen quasi in einen individuell für Sie geplanten Neubau ohne jegliche Baukosten und eigenen organisatorischen Aufwand ein.

Diese Kosteneinsparung ist ein erheblicher wirtschaftlicher Vorteil, den Sie berücksichtigen sollten. Optimale Betriebsabläufe reduzieren zwangsläufig die Personalkosten. Der Büroflächenbedarf reduziert sich so insgesamt, da ungenutzte Büroflächen erst gar nicht entstehen. Dies führt zu weniger Mietfläche und damit zu einem geringeren Mietzins.

## 02 MIES VAN DER ROHE „EFFEKT“

Der Mies van der Rohe "Effekt" wird erlebbar, wenn man durch die großen loftigen, lichtdurchfluteten Büros schreitet und der Blick durch die breiten und hohen Fensteranlagen ins Grüne oder auf das architektonisch hochwertige Umfeld fällt. Wenn man die Arbeitsatmosphäre "fast wie Urlaub" empfindet und sich dann infolge eine positive Grundstimmung einstellt die die Kreativität beflügelt; dann hat der Mies van der Rohe "Effekt" einen "infiziert".

## 03 AUSREICHEND PARKPLÄTZE

Parkplätze für Mitarbeiter, Besucher und Lieferanten werden immer wichtiger bei steigendem Verkehrsaufkommen. Häufig sind diese nicht oder nicht ausreichend vorhanden; insbesondere bei zentral gelegenen Gewerbeflächen. Der Mies van der Rohe Business Park bietet Mietern ausreichend Parkplätze und ist somit ein weiterer Standortvorteil.

## 04 WELTWEIT BEKANNT UND REPRÄSENTATIV

Ludwig Mies van der Rohe (1886 bis 1969) gilt als der bedeutendste Architekt der Moderne. Mit den Mitteln der technischen Zivilisation wollte er diese architektonisch ordnen und repräsentieren. Seine Baukunst gilt dem Ausdruck konstruktiver Logik und räumlicher Freiheit in klassischer Form. Dafür entwickelte er moderne Tragstrukturen aus Stahl, die eine hohe Variabilität der Nutzflächen und eine großflächige Verglasung der Fassaden ermöglichten. Dieses Konzept war so rational und universal, dass es auf viele zeitgenössische Architekten einen außerordentlich großen Einfluss ausübte und bis heute, den technischen Innovationen entsprechend, immer weiterentwickelt wurde. Das Verhältnis von Proportion, Detail und Material in seinem Werk sowie die einmaligen Raumschöpfungen der Jahre in Berlin hatten ebenfalls große Wirkung. Berühmt wurde er schließlich auch mit seinem Hinweis auf die Bedeutung des Wesentlichen, der seither sprichwörtlich ist: "Weniger ist mehr". (Quelle: Wikipedia)

## 05 VIELFÄLTIGE GEWERBEFLÄCHEN IN ALLEN GRÖSSEN

Ob im alten Kraftwerk, im ehemaligen Designarchiv, im alten Kontorhaus oder im wunderbaren HE Gebäude mit seinen exklusiven Büroflächen oder Solitär-Büros – der Mies van der Rohe Business Park bietet Mietern von Gewerbeflächen eine umfassende Angebotspalette. Ob schlicht oder exklusiv – Backstein oder weiße Putzoptik, große oder kleine Budgets – wir haben die passende Fläche im Portfolio.

## 06 FLEXIBLE RAUM-LÖSUNGEN FÜR SICH VERÄNDERNDE UNTERNEHMEN

"Nichts ist so beständig wie der Wandel" – dieser Satz wird Heraklit zugeschrieben und auf 500 vor Christus datiert. Er konnte nicht ahnen, in welcher Geschwindigkeit sich heute die Welt verändert. Dies gilt auch für Märkte und Wirtschaftsunternehmen. Flexible Lösungen für flexible Unternehmen sind gefordert. Der Mies van der Rohe Business Park bietet Ihnen aufgrund seiner vielfältigen Räumlichkeiten stets Möglichkeiten zum Upgrade oder auch zum Downgrade Ihrer angemieteten Räumlichkeiten, Sie müssen lediglich auf dem Gelände oder innerhalb eines Gebäudes umziehen. So können Sie Ihren Umsatz an die Fläche anpassen.

## 07 LAGERHALLEN UND PRODUKTIONSHALLEN IN ALLEN GRÖSSEN

Auf dem Gelände des Mies van der Rohe Business Parks können Sie neben Büroflächen oder Praxisräumen auch Hallenflächen für Lager oder Produktion in allen Größen dazu mieten. Einer Expansion Ihres Unternehmens in den nächsten Jahren steht somit aufgrund der vielfältigen Gebäudestruktur und Angebote nichts im Wege.

## 08 150 MBIT GLASFASERNETZ

Seit Januar 2013 ist der Mies van der Rohe Business Park in Krefeld mit einer 150 MBit Glasfaserleitung zum Beispiel an die Netze von Unitymedia, der Telekom oder Vodafone angebunden. Somit entfällt der "Flaschenhals" Kupferkabel auf der "letzten Meile". Die notwendigen Baumaßnahmen konnten zeitnah abgeschlossen werden. Wir freuen uns mit dieser Investition unseren bestehenden und künftigen Mietern für ihre IT-Systeme eine zeitgemäße und schnelle Anbindung ermöglichen zu können. Der Ausbau hochleistungsfähiger Breitbandanschlüsse in Krefelder Gewerbeimmobilien geht immer noch zu zögerlich voran. Wir wollen hier neue Maßstäbe setzen. Mehr zu den Vorteilen einer Glasfaser-Netzanbindung können Sie hier lesen: [www.teltarif.de/internet/glasfaser/](http://www.teltarif.de/internet/glasfaser/)

## 09 SYNERGIEN MIT ANDEREN MIETERN/VERGÜNSTIGUNGEN

Networking ist heute wichtiger als je zuvor. Wäre es nicht optimal, wenn Sie als Teil einer guten Mietergemeinschaft immer wieder gute Kontakte knüpfen könnten – neue Kunden oder Lieferanten gewinnen oder ein guter Tipp bei einem Gespräch in der Mittagspause Ihnen einen neuen Vorsprung bringt...? Die Mieter-Gemeinschaft des Mies van der Rohe Business Parks ist einzigartig. Ebenso einzigartig sind Vergünstigungen für Mieter, die Sie mit einer "Member Card" z.B. für ein vergünstigtes Mittagessen nutzen können. Das Vorteilsprogramm wird derzeit immer weiter ausgebaut.

## 10 ARBEITEN IM GRÜNEN UND DOCH IN DER STADT

Klassische Industriegelände haben Ihren Charme und Ihre Geschichte. Dazu gehört auch ein alter Baumbestand, hohe Hecken, große Freiflächen mit Bäumen, Sträuchern oder Rasen. Aufgrund von Denkmalschutzaufgaben dürfen diese

Freiflächen auch nicht zugebaut werden, wie in modernen Gewerbestädten. Dies bedeutet für Mieter auch "Entschleunigung" und Erholung, Raum und Ruhezone. Setzen Sie sich mit Ihrem Notebook oder Tablet auf die Wiese vor Ihrem Büro oder freuen Sie sich auf einen Blick ins Grüne aus Ihrem Büro – mitten in der Stadt.

## 11 DENKMALGESCHÜTZTES GELÄNDE MIT CHARME UND GESCHICHTE

Wir sind stolz darauf, Eigentümer eines weltweit bekannten Industriedenkmals zu sein und gehen verantwortungsvoll mit diesem kulturellen Erbe, seinem Charme und seiner Geschichte um. Es ist unser Anliegen, die Gebäude ohne Veränderungen wieder zum Leben zu erwecken.

## 12 LAGE ZENTRAL IN NRW

Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Mies van der Rohe Businesspark liegt zentrumsnah in Krefeld. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Stadthaus, der König PALAST und das Gewerbegebiet Mevissenstraße mit zahlreichen namhaften Gewerbeansiedlungen.

## 13 KINDERBETREUUNG

An unserem Mies van der Rohe Business Park grenzt an der Prinzenbergstr ( mit deren Garten zur Girmesgath) eine Kindertagesstätte der Stadt Krefeld an. Wir kooperieren unmittelbar mit dem Jugendamt der Stadt Krefeld und werden flexible Lösungen für die Kinder Ihrer Mitarbeiter finden.

## 14 IN KÜRZE AUCH GASTRONOMIE & FITNESS

Mitarbeitergewinnung, Mitarbeiterzufriedenheit und Employer Branding – alles beginnt mit einem attraktiven Standort für Ihr Unternehmen. Diesen bieten Ihnen der Mies van der Rohe Business Park mit seinem Flair, seinen Grünflächen, Parkplätzen, Geschäften im direkten Umfeld – aber auch mit Gastronomie und einem Fitness Studio auf dem Gelände des Business Parks. In Kürze begrüßen wir hier zwei neue Mieter, die mit ihrem Angebot das Gelände noch attraktiver machen werden...

# WILLKOMMEN IM PARK.

Ich freue mich sehr über Ihr Interesse an unserem Immobilienangebot. Es ist unsere Philosophie Ihre Bedürfnisse genau zu ermitteln, um dann mit Ihnen gemeinsam ein individuelles Angebotspaket zu schnüren.

Fordern Sie – für Sie ganz unverbindlich – unsere Kreativität heraus, auch für individuelle Ein- und Umbauten oder für flexible Nutzungskonzepte. Alle wunschgemäßen Baumaßnahmen und Anpassungen können innerhalb von 3 bis 6 Monaten realisiert werden.

Wie kann ich Sie unterstützen?  
Nehmen Sie persönlich Kontakt mit mir auf.

*Reiner Leendertz*

Reiner Leendertz | Geschäftsführender Gesellschafter  
Tel.: +49 (2151) 4408 - 44 | Mobil: +49 (171) 7040010

Oder kontaktieren Sie:  
Wolfgang Pröbsting | Tel.: +49 (2151) 4408 - 22  
E-Mail: [info@mies-van-der-rohe.com](mailto:info@mies-van-der-rohe.com)  
MIES VAN DER ROHE BUSINESS PARK GMBH & CO. KG  
47803 Krefeld | Girmesgath 5

Weitere Informationen, News und Einladungen zu Veranstaltungen finden Sie auf unserer Homepage: [www.mies-van-der-rohe.com](http://www.mies-van-der-rohe.com)

