

E 45



MIES VAN  
DER ROHE

BUSINESS PARK

ATELIERHAUS

E 45

E 45



### E45 | Atelierhaus

Das Atelierhaus ist ein zweigeschossiges Langhaus und bietet großzügige Planungsmöglichkeiten für loftartige Büros und individuelle Unterteilungen.

Die anschließenden Hallen bieten optimale Kombinationsmöglichkeiten für Branchen, wo es nötig ist, Produktion, Lager und Verwaltung direkt miteinander zu verbinden. Dabei können große Hallen mit kleinen Büros genauso wie kleine Hallen mit großen Büros beliebig kombiniert werden.

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

**Gesamtfläche:** 790 m<sup>2</sup> Büro / Hallen individuell

**Höhe:** 4,50m

**Sonstiges:** komplett saniert, dezentrale Brennwert-Technologie sowie Gebäudedämmung  
DV-Verkabelung 150 MBit/s, Strom, Gas und Wasser



## ATELIERHAUS

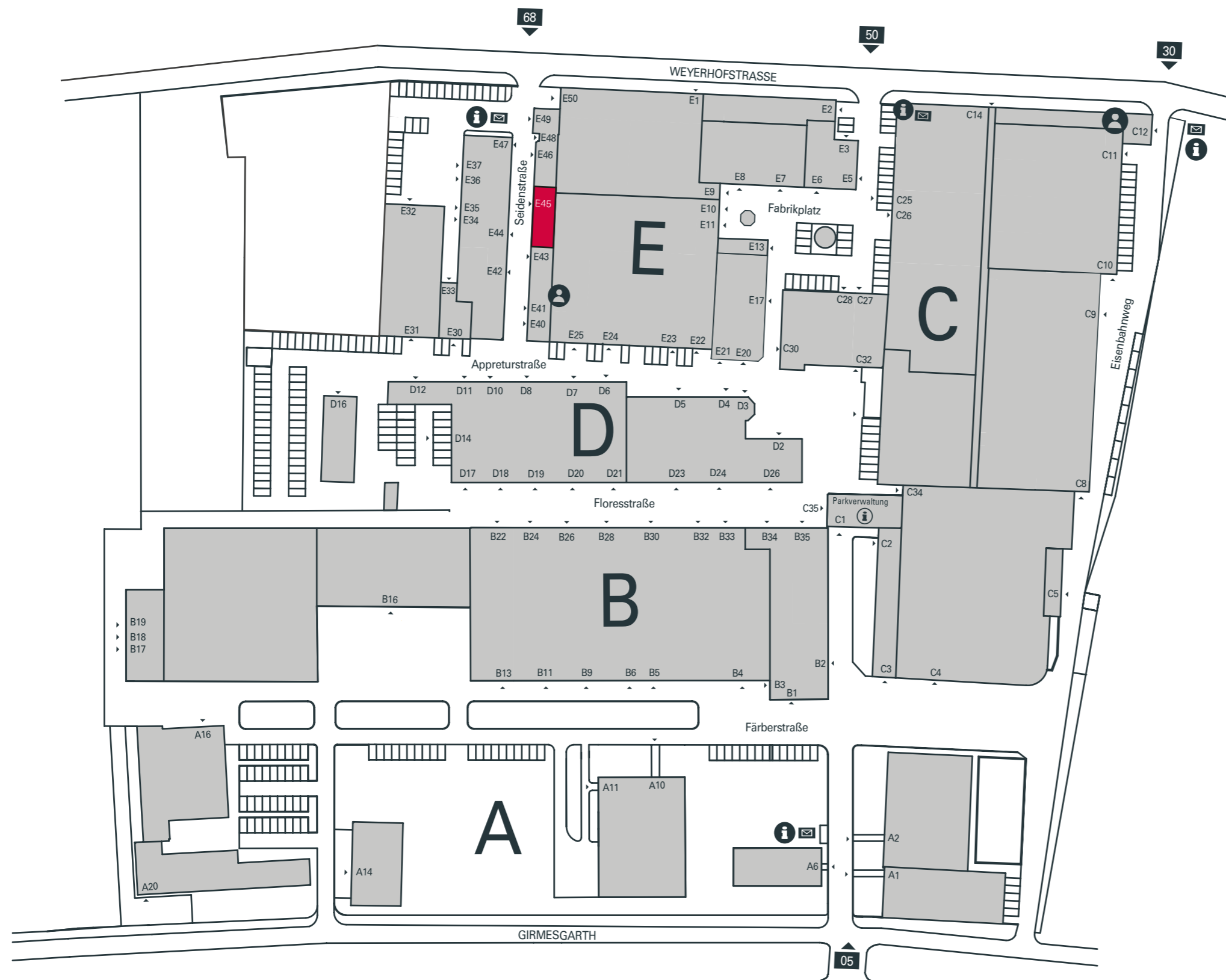
### Objektbeschreibung

Loftbüro im historischen Atelierhaus nach Kernsanierung und Umbau zum Erstbezug zu vermieten. Große Panoramafenster geben dem Raum seine besondere Atmosphäre. Der zeitlose Bürotrakt befindet sich im Bereich 'Loft & Factory' des Mies van der Rohe Business Parks, dessen historische Backsteinarchitektur ihn von modernen Funktionsgebäuden wohltuend abhebt. Die Neuplanung und Umgestaltung ermöglicht einen Mehrwert für den zukünftigen Mieter aufgrund eines individuellen Raum-/Nutzungs-Konzeptes. Der zukünftige Mieter nimmt maßgeblich Einfluss auf die Planung, welche auf seinen individuellen Bedarf abgestimmt wird. Die Neuplanung und Umgestaltung ermöglicht einen hohen Mehrwert aufgrund eines verlustfreien Raum/Nutzungs-Konzeptes. Durch die industriellen

Vornutzung steht eine hervorragende Infrastruktur zu Verfügung. Großzügige Verkehrs- und Parkflächen sowie ein modernes Wegeleitsystem sind obligatorisch. Das historische Atelierhaus bietet somit progressive Lösungen für anspruchsvolle Büro-Konzepte in einem einmaligen, historischen Umfeld. Mit seinen neuen, offenen Raumstrukturen wurden ästhetische Lösungen gefunden, um in inspirierender Umgebung stilvoll, kreativ und effektiv zu arbeiten. Nutzungseinschränkungen für Neuansiedlungen wurden bisher nicht bekannt.

### Ausstattung

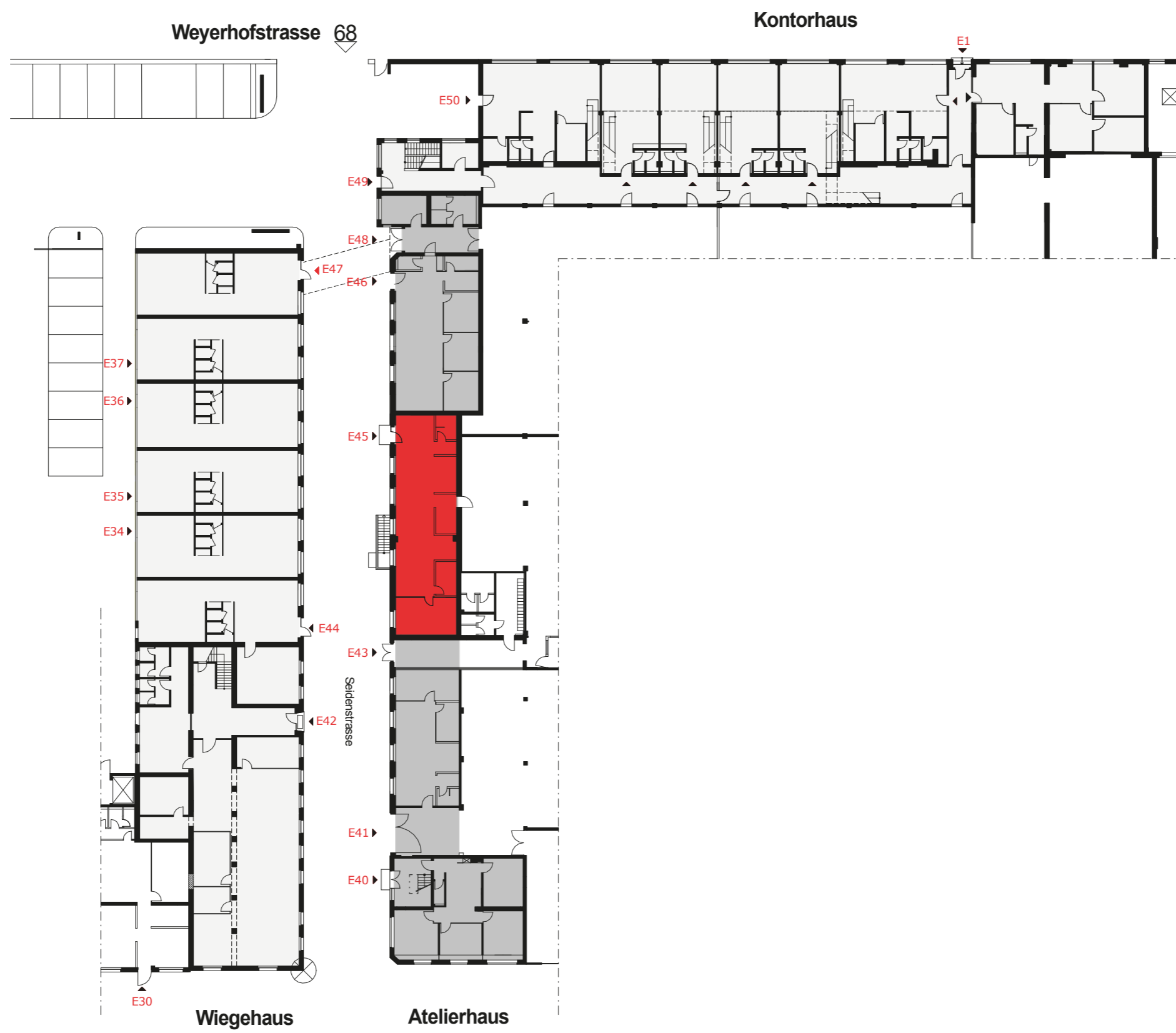
Hochwertiges Loft-Büro, gemeinsam geplant und konzipiert mit einem neuen Mieter. Auf Wunsch einzelgefertigte Einbauschränke im Bauhaus-Stil. Ein Konferenz- und Schulungsraum steht den Mietern zur Verfügung. Modernste Kommunikationstechnik via Glasfaserkabel mit bis zu 150Mbit möglich. Ausreichende Parkmöglichkeiten direkt im Businesspark.

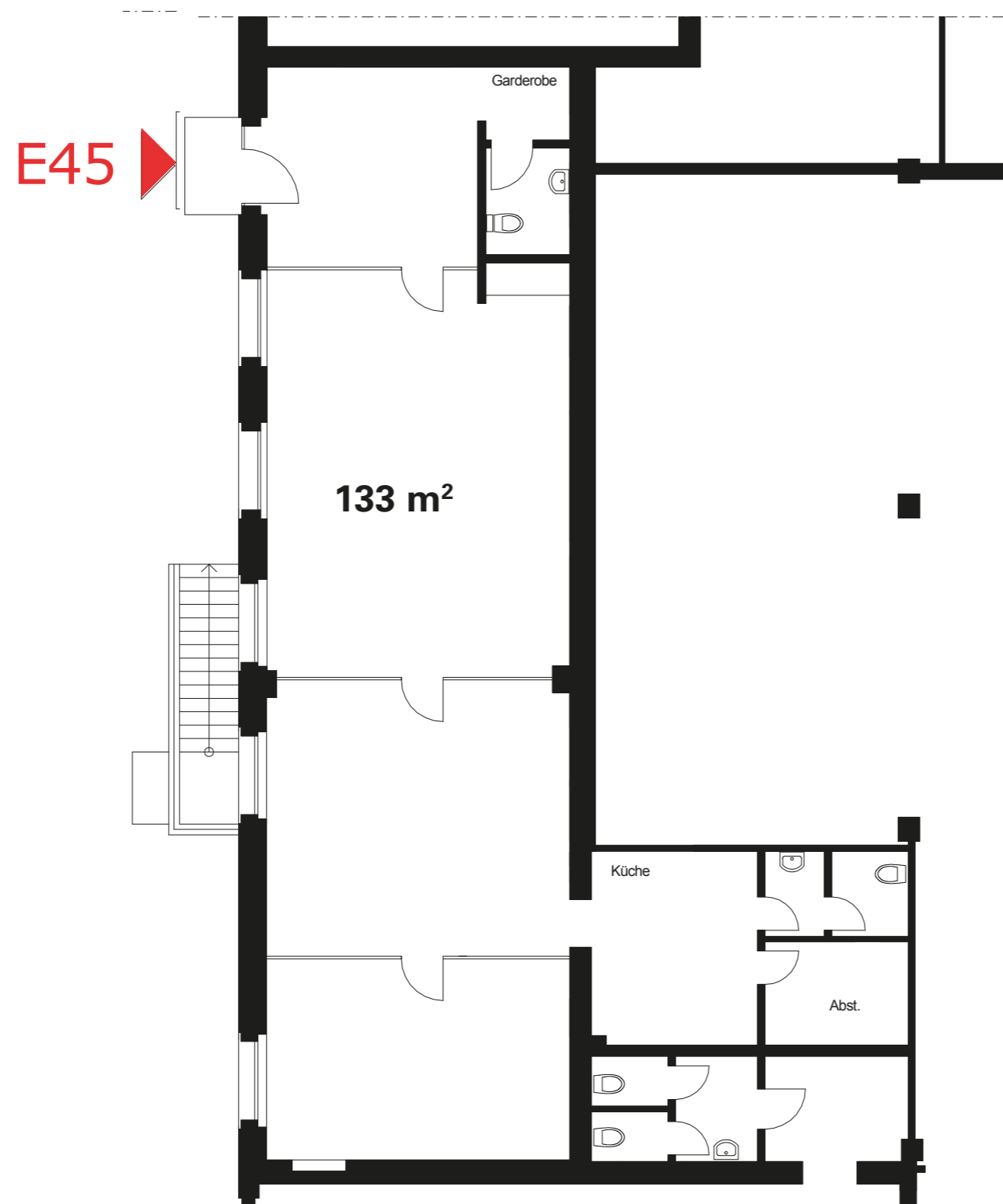


**E45 | Atelierhaus**

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





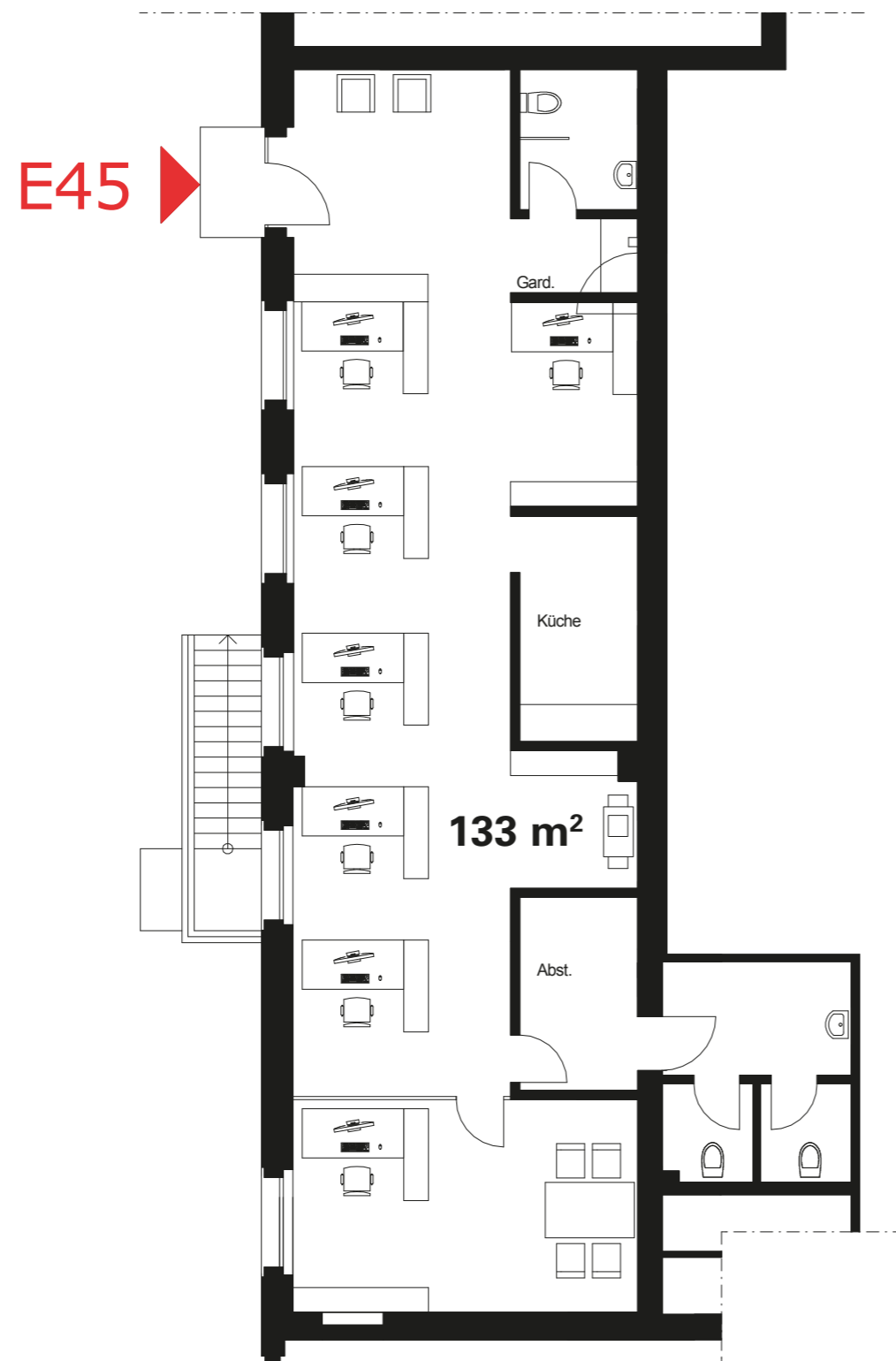


**E45 | Atelierhaus**

Art: Bestand  
Plan: Grundriss EG  
Plan-Nr.: 01-02  
Bezeichnung: E45  
Datum: 09.01.2013  
Grundstück: Girmesgath 5  
Gemarkung: Krefeld

Bauherr: MIES VAN DER ROHE  
BUSINESS PARK  
GMBH & CO. KG

Architekten: Von Houwald dwb

**E45 | Atelierhaus**

Art:	Bestand
Plan:	Grundriss EG
Plan-Nr.:	01-02
Bezeichnung:	E45
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 einer positiven 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)

