

**Platz  
für  
deine  
Visionen**

**INNENSTADT  
NEU DENKEN**



# EXPOSÉS LADENFLÄCHEN



**STADT KREFELD**

KREATIV – INNOVATIV – WELTOFFEN

*[krefelder-perspektivwechsel.de/  
platz-fuer-deine-visionen](https://krefelder-perspektivwechsel.de/platz-fuer-deine-visionen)*

# STANDORT KREFELD

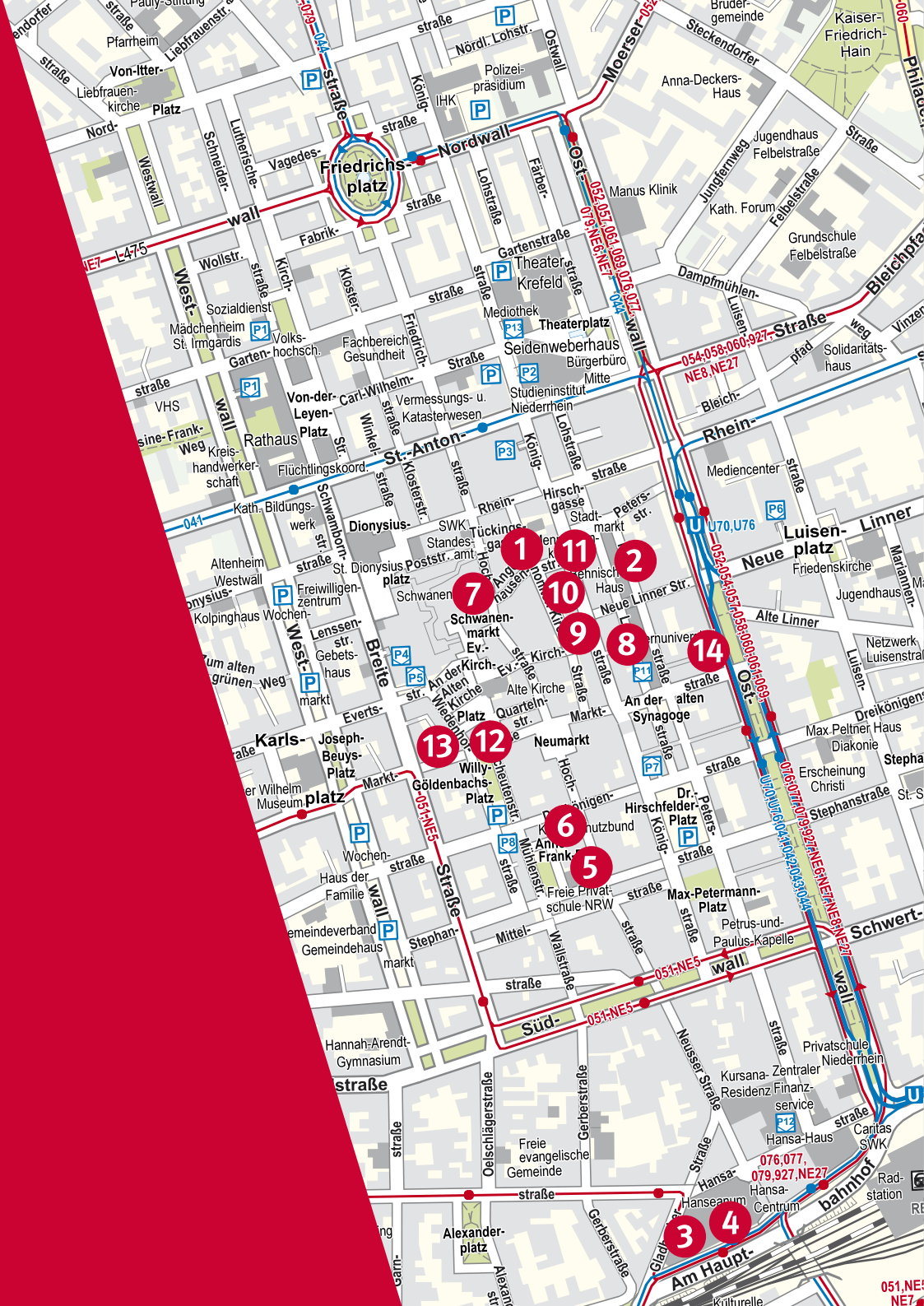
*Innenstadt*

## MAKRO-LAGE

Innovativ, kreativ und weltoffen sind die Eigenschaften, die Krefeld – Oberzentrum am Rhein mit 227.000 Einwohnern – auszeichnen und die jeden Tag aufs Neue durch die Menschen, die hier wohnen, arbeiten und studieren, mit Leben gefüllt werden. Dank dieser Eigenschaften ist Krefeld ein attraktiver Standort für kreative Branchen, innovative Unternehmen, einen exportstarken Mittelstand, experimentierfreudige Kreative und eine beschäftigungsstarke Industrie.

Die Krefelder Innenstadt ist aufgrund ihres städtebaulichen Mixes aus historischen und modernen Gebäuden und ihrer kurzen Fußwege ein interessanter Geschäftsstandort. Von den vier Wällen eingeschlossen, welche die Krefelder Innenstadt mit allen Stadtteilen von Krefeld direkt verbinden, und in Fußdistanz zum Krefelder Bahnhof, wird die Innenstadt täglich von Menschen aus ganz Krefeld und Umgebung besucht. Sie ist zudem von allen Seiten durch den ÖPNV erschlossen, verfügt über sehr gute Parkmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an das Autobahnnetz und den Düsseldorfer Flughafen.

1. Angerhausenstraße 13 a
2. Behnisch Haus
3. Hansa Centrum [520]
4. Hansa Centrum [521]
5. Hochstraße 27
6. Hochstraße 34
7. Hochstraße 102
8. Königstraße 85
9. Königstraße 92 – 94
10. Königstraße 102 – 104
11. Königstraße 107
12. Marktstraße 36
13. Marktstraße 43 – 45
14. Ostwall 118 – 120



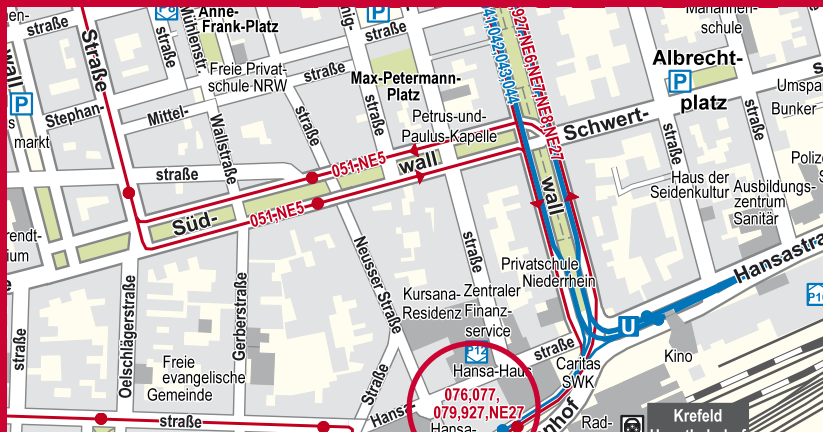


# HANSA CENTRUM [521] NEUSSER STR. 2 47798 KREFELD

## MIKRO-LAGE

Das Hansa Centrum ist eine überdachte Einkaufspassage direkt gegenüber des Krefelder Hauptbahnhofs und das Eingangstor zur Fußgängerzone der Krefelder Innenstadt. Dank seiner besonderen Lage zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof ist nicht nur die Verkehrsanbindung optimal, sondern es zieht auch ein breites Spektrum an Besuchern an, vom Shoppingbummler über den Berufspendler bis hin zum Tagesgast aus dem Umland.

Im Hansa Centrum befindet sich außerdem eine Vielzahl an Geschäften unterschiedlichster Branchenzugehörigkeit, wie beispielsweise ein Supermarkt, eine Bäckerei oder ein Friseursalon. Die Passage grenzt an das namensgebende Hansa Haus an, welches 1916 erbaut wurde und mit seiner Handelshaus-typischen Fassade eines der Krefelder Wahrzeichen ist. In den Obergeschossen befindet sich die Seniorenresidenz Hanseanum. Das Hansa Centrum verfügt über eine Kunden-toilette.



# MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

*Innenstadt*

## KALTMIETE ALT

3.000 Euro

## SOFORTHILFEPROGRAMM

### NEUE KALTMIETE

2.100 Euro

### STÄDTISCHER ANTEIL

1.500 Euro

### NEUMIETER:INNEN ANTEIL

600 Euro

### NEBENKOSTEN

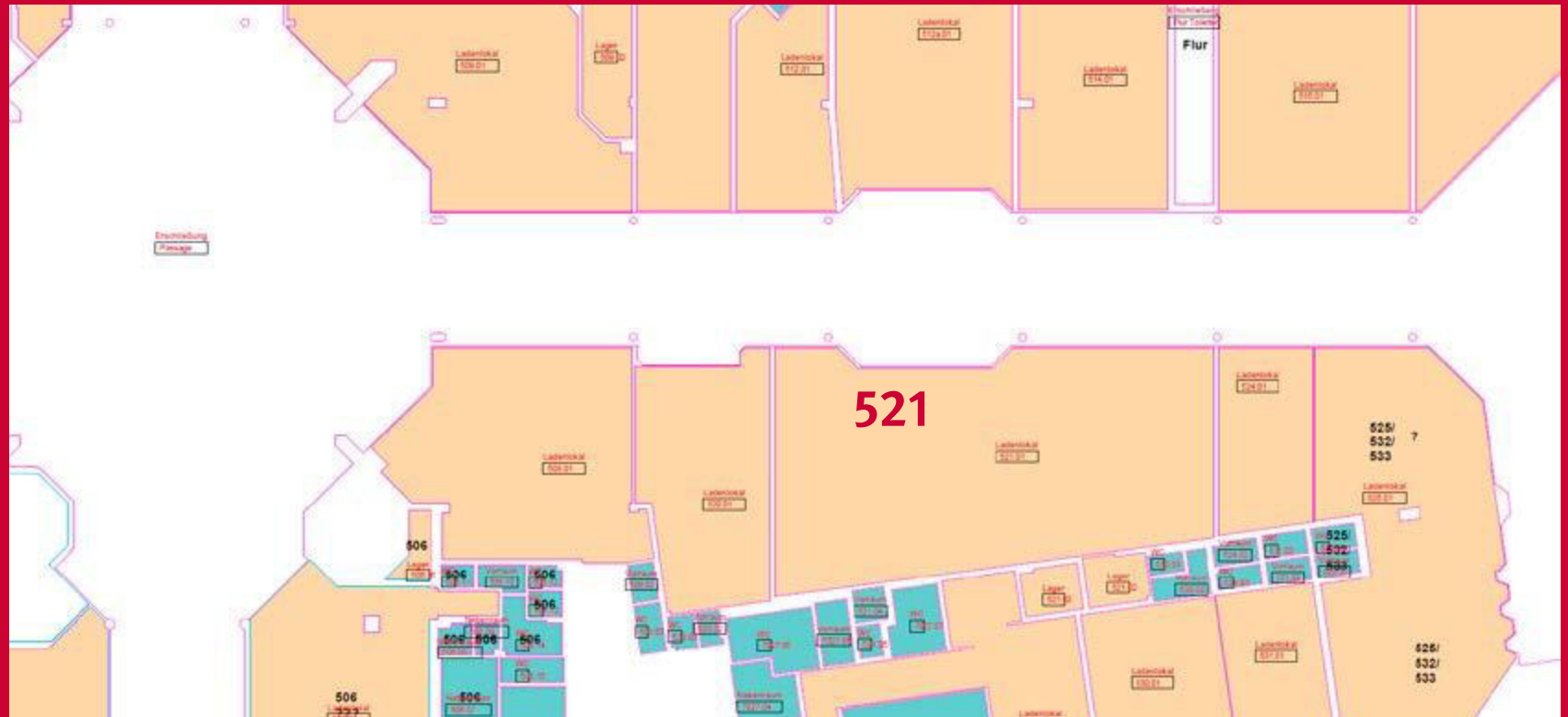
1.100 Euro

**MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN**  
insgesamt (inkl. Nebenkosten)  
**1.700 Euro**

# GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES  
LIEGT BEI INTERESSE ZUR  
EINSICHT VOR.

Ausgang Fußgängerzone



Ausgang ÖPNV

Ausgang Backwerk

**196,25 QUADRATMETER**

Verkaufsfläche: 183,51 m<sup>2</sup>

Nebenfläche: 12,74 m<sup>2</sup>

# ANSICHTEN

## AUSSEN



Ladenlokal



## AUSSEN

Das Objekt befindet sich an der Ecke zum meist genutzten Ausgang in Richtung Hauptbahnhof. Neben an befindet sich ein kleines Café, gegenüber ein Supermarkt und ein Friseursalon. Die Wand zur Passage hin ist komplett verglast und eignet sich perfekt zum Präsentieren der Waren.

Sie wirkt zudem sehr einladend. Durch das verglaste Dach der Passage ist das Ladenlokal tagsüber von allen Seiten durch Tageslicht beleuchtet. Zur Ladensicherung werden jeden Tag von 22 Uhr bis 6 Uhr Rollgitter innerhalb der Passage heruntergelassen sowie die Eingangstüren abgeschlossen. Außerdem wird

das Gebäude von einem Sicherheitsdienst bewacht, der an 365 Tagen 24 Stunden im Einsatz ist.

**Hinweis:** Mieter haben die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage zu Sonderkonditionen anzumieten. Das Objekt lässt sich ausschließlich über die Ladenpassage beliefern, es gibt keine speziellen Lieferzugänge.



## ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 196,25 m<sup>2</sup>



### **INNEN**

Da durch das große Schaufenster das Tageslicht der Passage in das Geschäft fallen kann, wirkt es von innen geradezu lichtdurchflutet. Die ungewöhnliche Form der Parzelle erlaubt dabei eine kreative räumliche Gestaltung des Ladenlokals. Neben der Verkaufsfläche gibt es

außerdem einen kleinen Nebenraum mit Teeküche, eine Toilette mit Waschbecken, sowie zwei Lagerräume im hinteren Bereich der Parzelle. Insgesamt beläuft sich die Fläche auf 196,25 m<sup>2</sup>. Das gesamte Objekt ist, ebenso wie das Hansa Centrum, ebenerdig und barrierefrei. Das Ladenlokal verfügt über eine installierte Beleuchtung.

Zudem befindet sich noch eine Ausstattung für ein Modegeschäft des Vorbesitzers im Objekt, inklusive Umkleiden, Tresen und Regalen. Eine Übernahme ist mit den Vorbesitzern zu klären. Die Temperaturregelung erfolgt über Heizung und Klimaanlage zentralgesteuert über das Hansa Centrum für die gesamte Passage.

# ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 196,25 m<sup>2</sup>



# ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 196,25 m<sup>2</sup>



WC



Umkleidekabinen





# ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 196,25 m<sup>2</sup>



Zugang zum Lager/Vorraum



Lager/Vorraum

