

**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

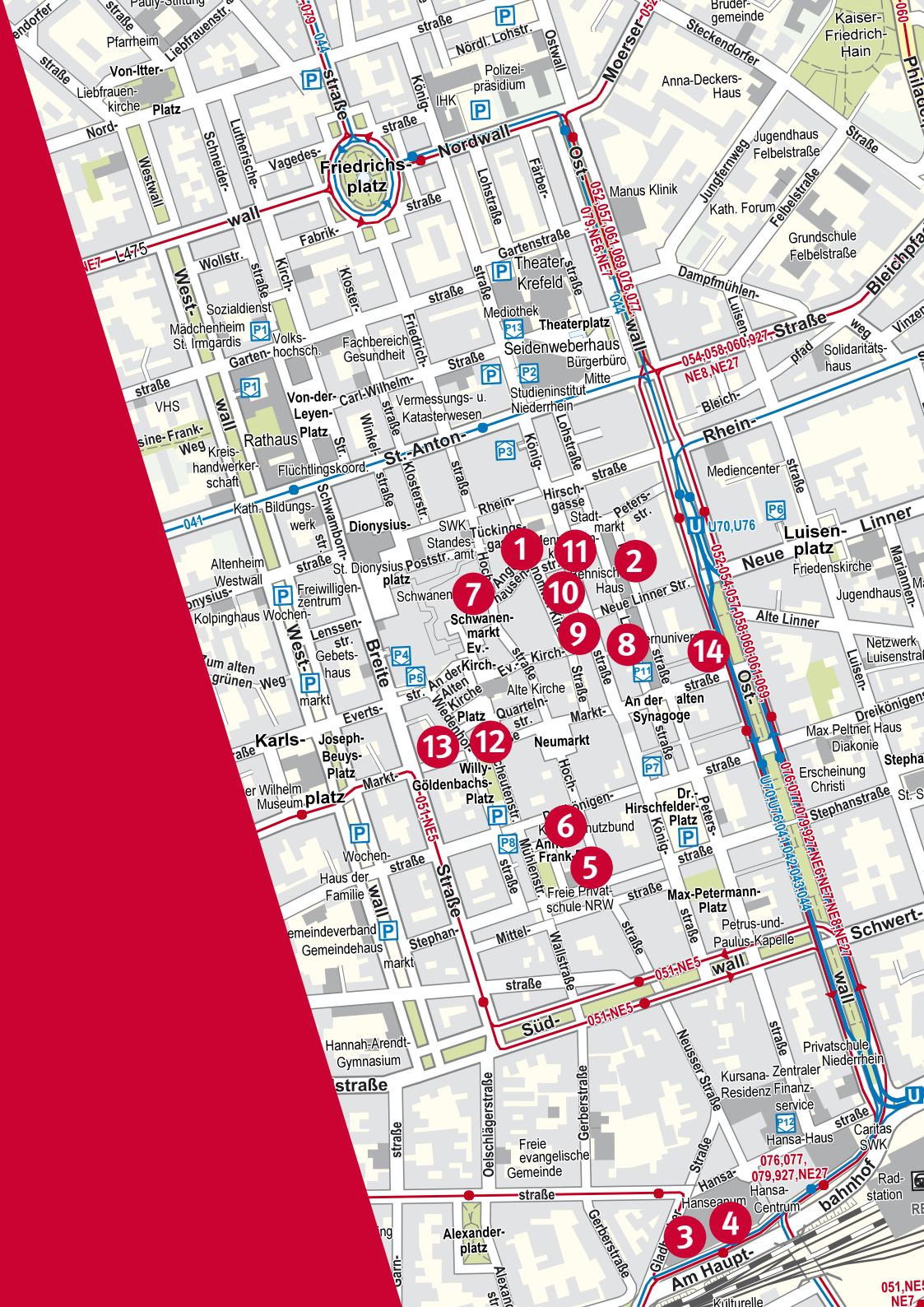
Innenstadt

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.

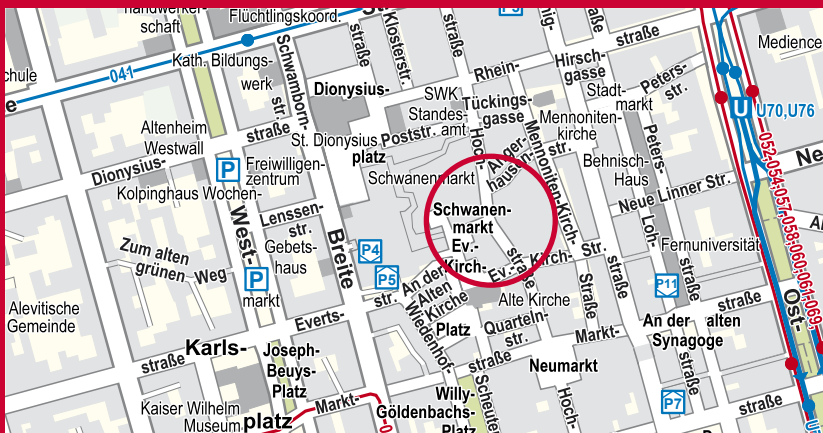
1. Angerhausenstraße 13 a
2. Behnisch Haus
3. Hansa Centrum [520]
4. Hansa Centrum [521]
5. Hochstraße 27
6. Hochstraße 34
7. Hochstraße 102
8. Königstraße 85
9. Königstraße 92 – 94
10. Königstraße 102 – 104
11. Königstraße 107
12. Marktstraße 36
13. Marktstraße 43 – 45
14. Ostwall 118 – 120



HOCHSTR. 102 47798 KREFELD

MIKRO-LAGE

Das Objekt befindet sich in der Krefelder Fußgängerzone, in 1a-Lage. Die Hochstraße ist eine stark frequentierte Haupteinkaufsstraße und beliebte Nord-Süd-Achse für Fußgänger durch die Krefelder Innenstadt. In unmittelbarer Nähe des Objektes befindet sich der Neumarkt, ein zentraler Gastronomie- und Veranstaltungsplatz mitten in der Fußgängerzone. Die Hochstraße bietet eine ausgewogene Sortimentstruktur, die für Käufer aller Schichten kaum Wünsche offenlässt. Die Verkehrsanbindung ist vor allem im ÖPNV optimal. Die Haltestelle Dreikönigenstraße befindet sich drei Fußminuten entfernt. Von hier fahren minütlich Bus- und Straßenbahnlinien in alle Stadtteile Krefelds. Der Hauptbahnhof liegt ebenfalls nur wenige Fußminuten entfernt. Von dort werden die Besucher direkt in die Hochstraße geleitet. Für den Individualverkehr stehen ausreichend Parkmöglichkeiten in den umliegenden Parkhäusern zur Verfügung.



MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

Innenstadt

KALTMIETE ALT

3.500 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

2.450 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

1.750 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

770 Euro

NEBENKOSTEN

liegen leider nicht vor

MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN
insgesamt (zzgl. Nebenkosten)

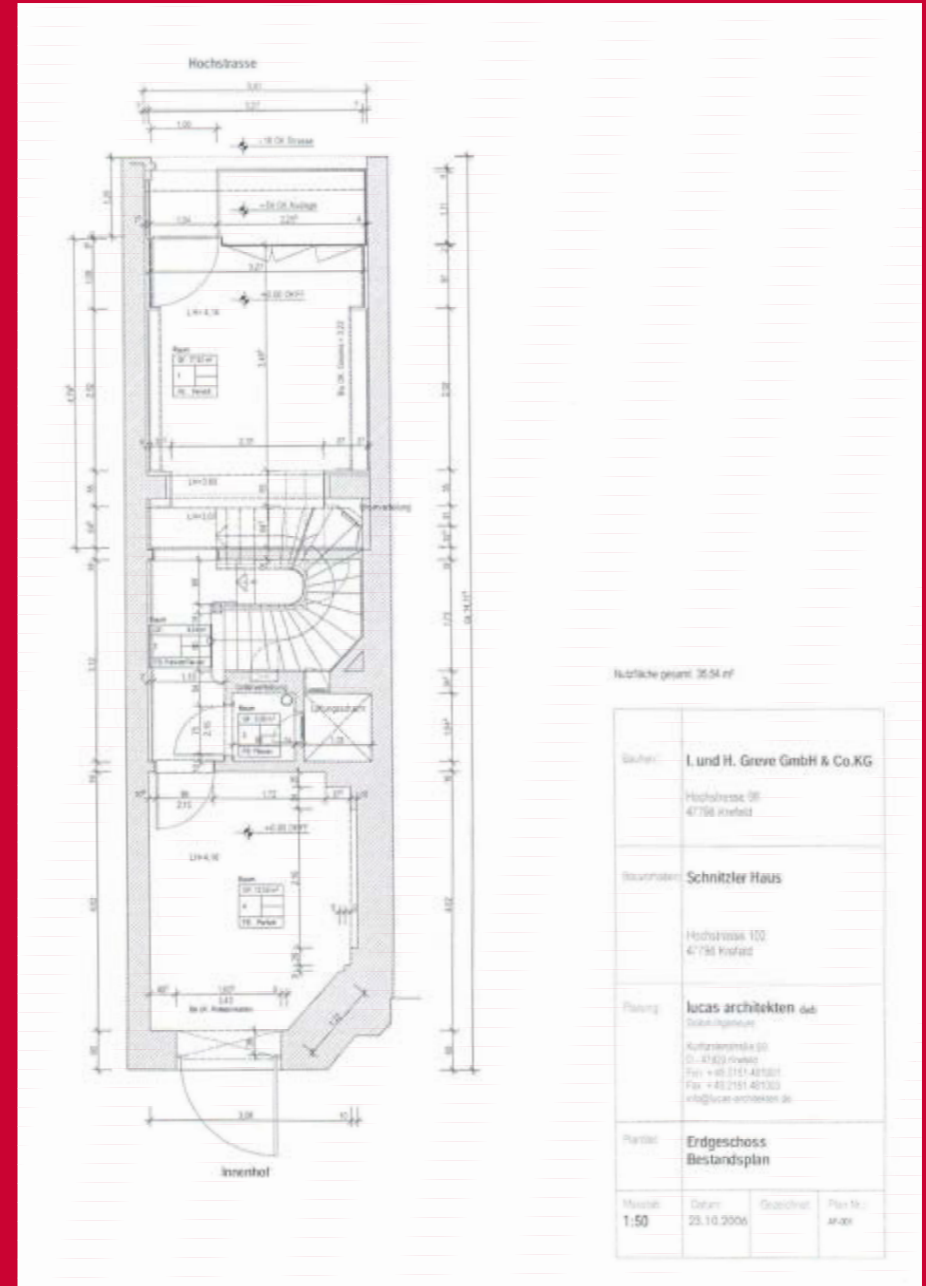
770 Euro

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.

67 (77) QUADRATMETER

Erdgeschoss	35 m ²
Innenhofraum	10 m ²
Obergeschoss	32 m ²



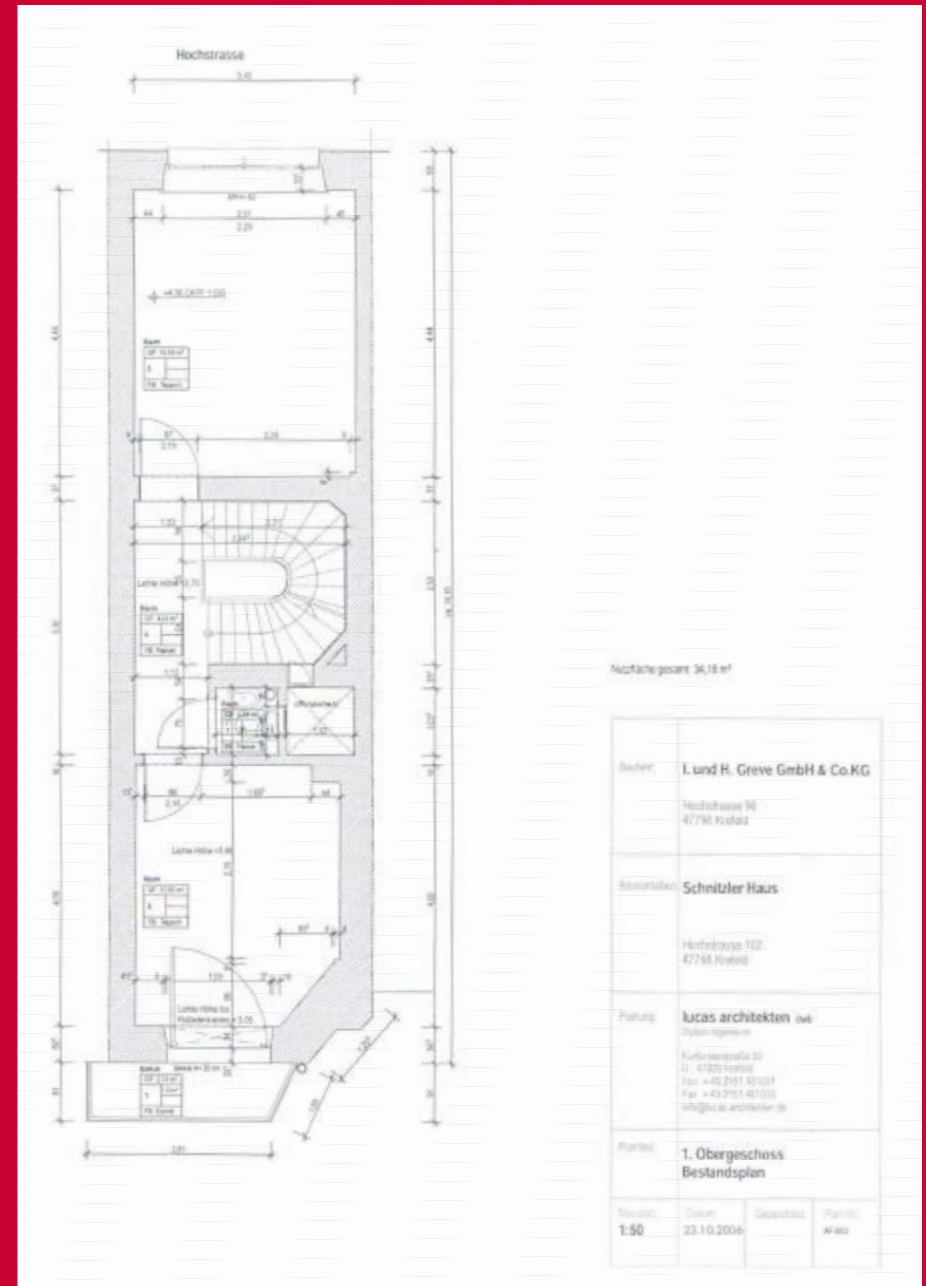
Erdgeschoss

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.

67 (77) QUADRATMETER

Erdgeschoss	35 m ²
Innenhofraum	10 m ²
Obergeschoss	32 m ²



Obergeschoss

ANSICHTEN

AUSSEN/FASSADE



Eingang Hochstraße (vorne)



AUSSEN

Das denkmalgeschützte Gründerzeithaus überzeugt durch seinen einzigartigen Charme. Die Fassade des Ladenlokals im Erdgeschoss steht mit seiner petrolfarbenen Holzverkleidung im Kontrast zum Rest der Fassade, die aus geschliffenem Sandstein besteht.

Sowohl durch die Fassadenverzierungen des insgesamt fünfstöckigen Hauses, als auch durch den altmodischen, und dennoch stilvollen Vorbau des Erdgeschosses ist das Haus ein echter Hingucker. Das Objekt verfügt über Schaufenster im Retrodesign, die eine optimale Produktpräsentation ermöglicht.

Diese können (sowie auch die Tür) mit einem ausrollbaren Schutzgitter gesichert werden. Durch seine vorherige Nutzung als Regenschirmladen sind zwei Schirme an der Fassadenfront angebracht, weshalb das Haus unter Krefeldern auch als **Schirmhaus** bezeichnet wird.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 35 m²



Spiegelschränke und Spiegelwände im Erdgeschoss



INNEN

Die Ladenfläche erstreckt sich über das Erdgeschoss, sowie das erste Obergeschoss. Im Innenhof befindet sich ein weiterer Raum, der ausschließlich als Lageraum genutzt werden darf.

Das zweite Obergeschoss darf ebenfalls als Lagerraum oder für kurze Aufenthalte genutzt werden, Genaueres wäre allerdings im Prozess des Antrags zu klären. Im mit Teppichboden ausgestatteten Erdgeschoss befinden sich große verspiegelte Schränke sowie Spiegelwände.

Diese sind mit verstellbaren Deckspots ausgestattet. Über das Erdgeschoss erreicht man sowohl den Innenhof als auch über eine Treppe das erste Obergeschoss. In diesem befinden sich zwei große Räume, sowie das WC.

ANSICHTEN

INNENHOFRAUM: 10 m²



Innenhofraum, Zugang zur Ladenfläche



Innenhofraum (Lager)



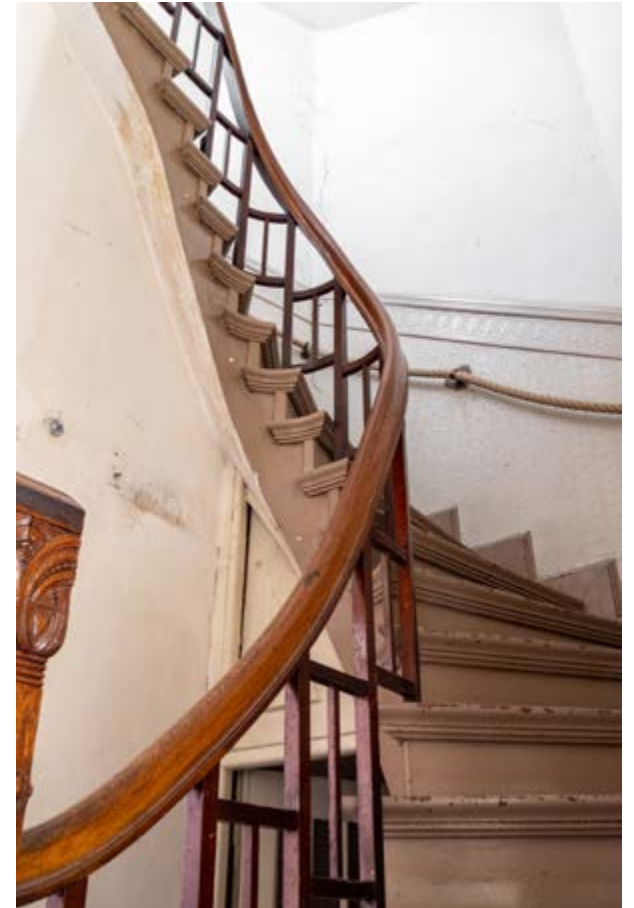
Zugang zum Innenhof

ANSICHTEN

DETAILS



Holzverkleidung



Treppe ins 1. Obergeschoss