



**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

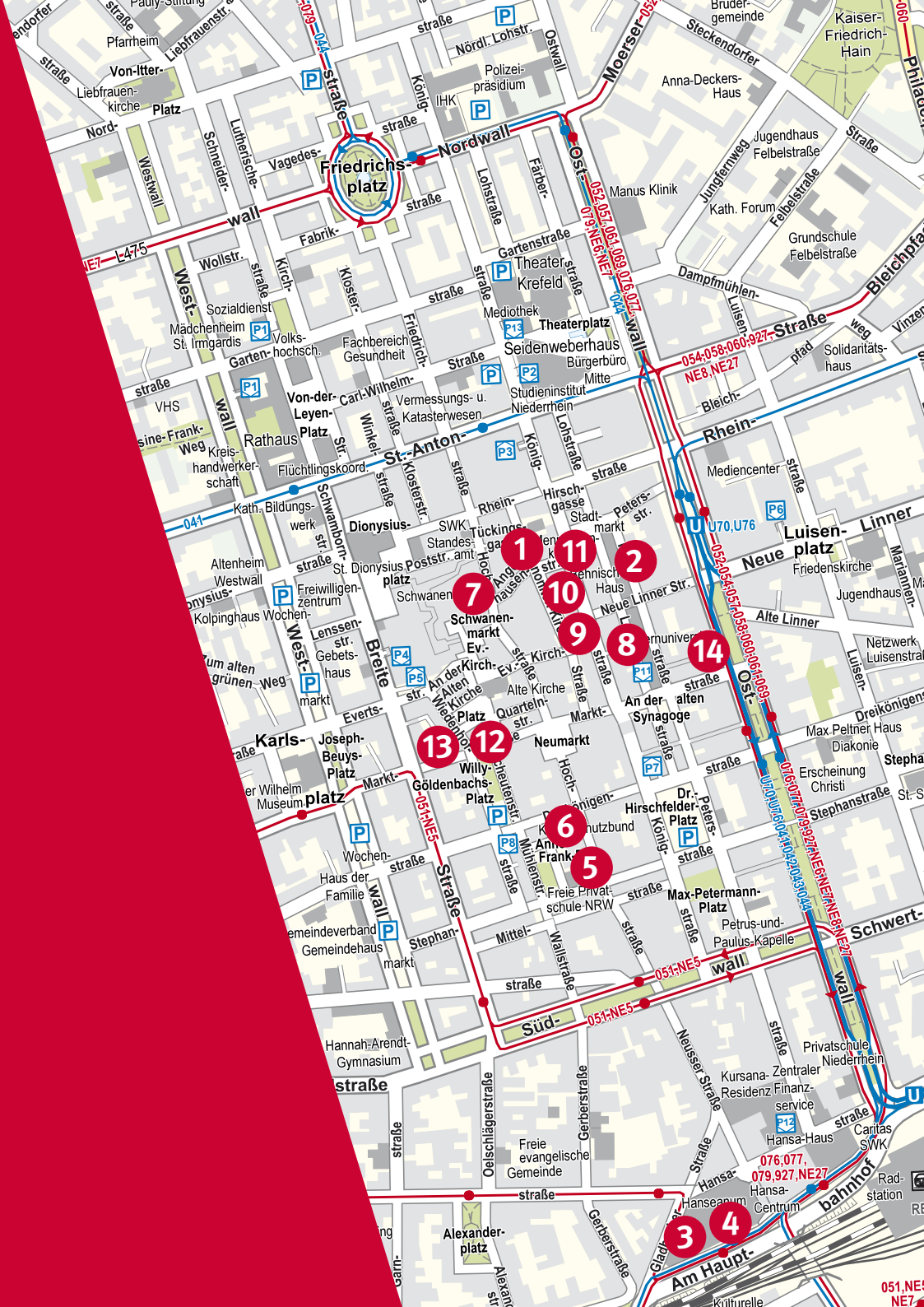
*Innenstadt*

## 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



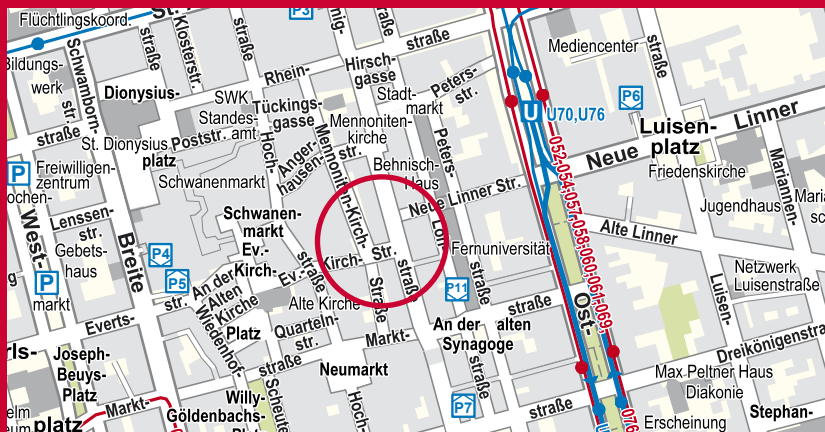


# KÖNIGSTR. 92–94 47798 KREFELD

## MIKRO-LAGE

Das Objekt befindet sich in der Königstraße, einer der zwei Hauptadern der Krefelder Innenstadt. Die Königstraße ist eine Tempo-20-Zone und sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar. Unmittelbar angrenzend befindet sich das architektonisch bedeutsame Behnisch-Haus mit gastronomischem Umfeld und einem geräumigen Parkhaus sowie dem Verkehrsknotenpunkt des ÖPNV. Die Königstraße wird beidseitig durch ein 520 Meter langes Glasdach überdacht, so dass sich auch bei Regen das Einkaufen angenehm gestaltet.

Neben zahlreichen bekannten Labels wie zum Beispiel Hilfiger, Marc O'Polo, Rigby & Pellar oder Marc Cain sind hier auch Krefelds exklusivster Feinkostladen sowie das größte Sportgeschäft ansässig. Da auf der Königstraße auch zahlreiche weitere Geschäfte und Dienstleister zu finden sind, kann von einem sehr guten Branchenmix gesprochen werden.



# MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

*Innenstadt*

## KALTMIETE ALT

2.848,32 Euro

## SOFORTHILFEPROGRAMM

### NEUE KALTMIETE

1.993,82 Euro

### STÄDTISCHER ANTEIL

1.424,16 Euro

### NEUMIETER:INNEN ANTEIL

569,66 Euro

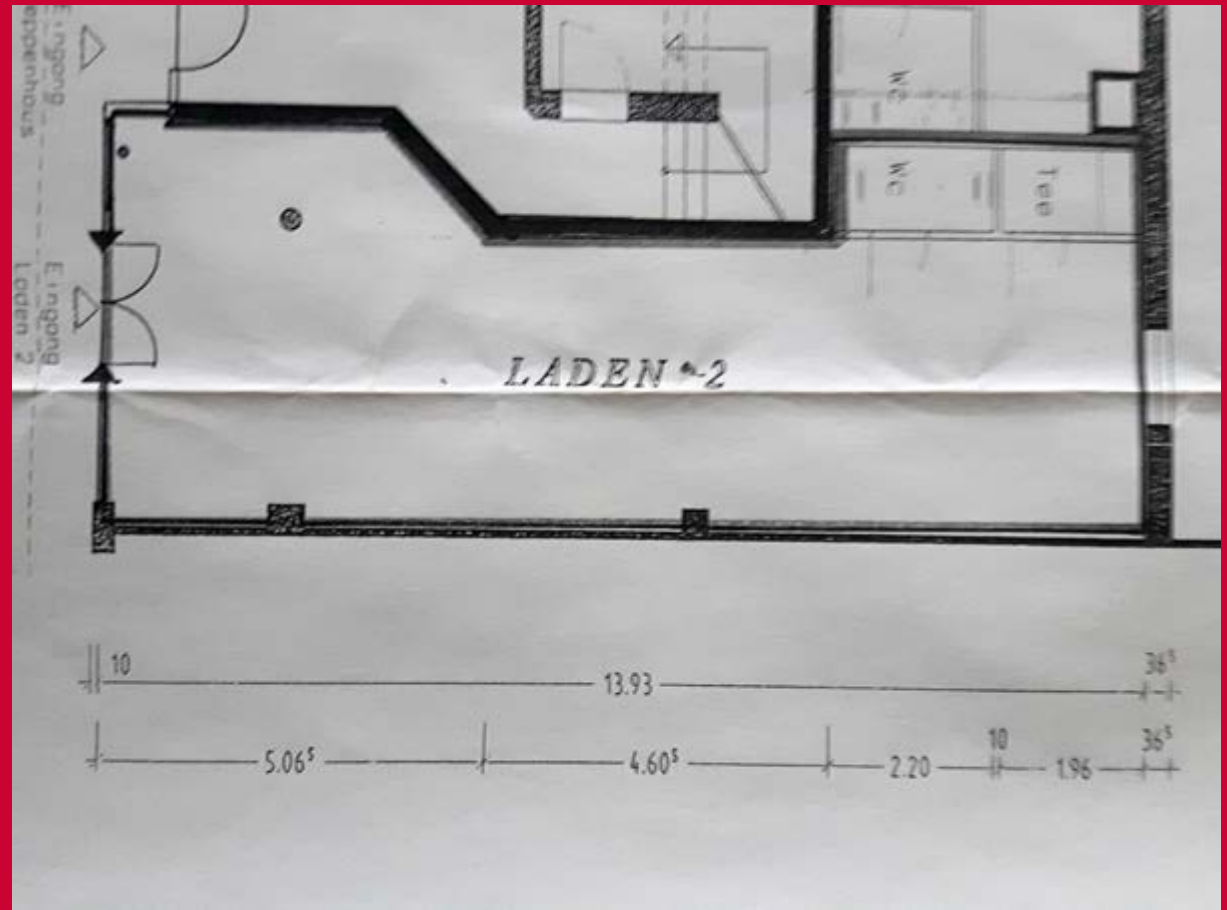
### NEBENKOSTEN

250,00 Euro

**MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN**  
insgesamt (inkl. Nebenkosten)  
819,66 Euro

## GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES  
LIEGT BEI INTERESSE ZUR  
EINSICHT VOR.



**70 QUADRATMETER**

Gesamtfläche 70 m<sup>2</sup>

## ANSICHTEN

### AUSSEN / FASSADE



### AUSSEN

Das Objekt befindet sich direkt unter dem für die Königstraße markanten Glasdach, direkt neben dem exklusiven Designer Label Marc Cain. Die Fassade ist stilvoll und modern, die fünf Meter lange Schaufensterfront erstreckt sich über die gesamte Straßenseite des Ladenlokals.

Der doppeltürige Eingang wird durch einen Hochglanzrahmen umrandet. Die Schaufensterfront ermöglicht eine optimale Präsentation der Waren und lässt das Objekt sehr einladend wirken.

Im kleinen Dachvorsprung der Fassade sind zudem Lichter verbaut, welche die Ladenfront zusätzliche erstrahlen lässt.



# ANSICHTEN

## AUSSEN



Königstraße, Blickrichtung St. Anton Straße



Eingangsberreich

## ANSICHTEN

### ERDGESCHOSS



### INNEN

Das barrierefreie Erdgeschoss umfasst eine Fläche von 70 m<sup>2</sup>, die als Verkaufsfläche dienen kann. Zudem sind eine Teeküche und ein WC als abgetrennte Räumlichkeiten vorhanden.

Die Einrichtung bestehend aus ansprechenden Regalsystemen, Tisch, Spiegeln, Theke, Kasse und Scanner können nach Absprache übernommen werden. Auch die Beleuchtung ist bereits vorhanden und kann ebenfalls übernommen werden.

# ANSICHTEN

## DETAILS

