

**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

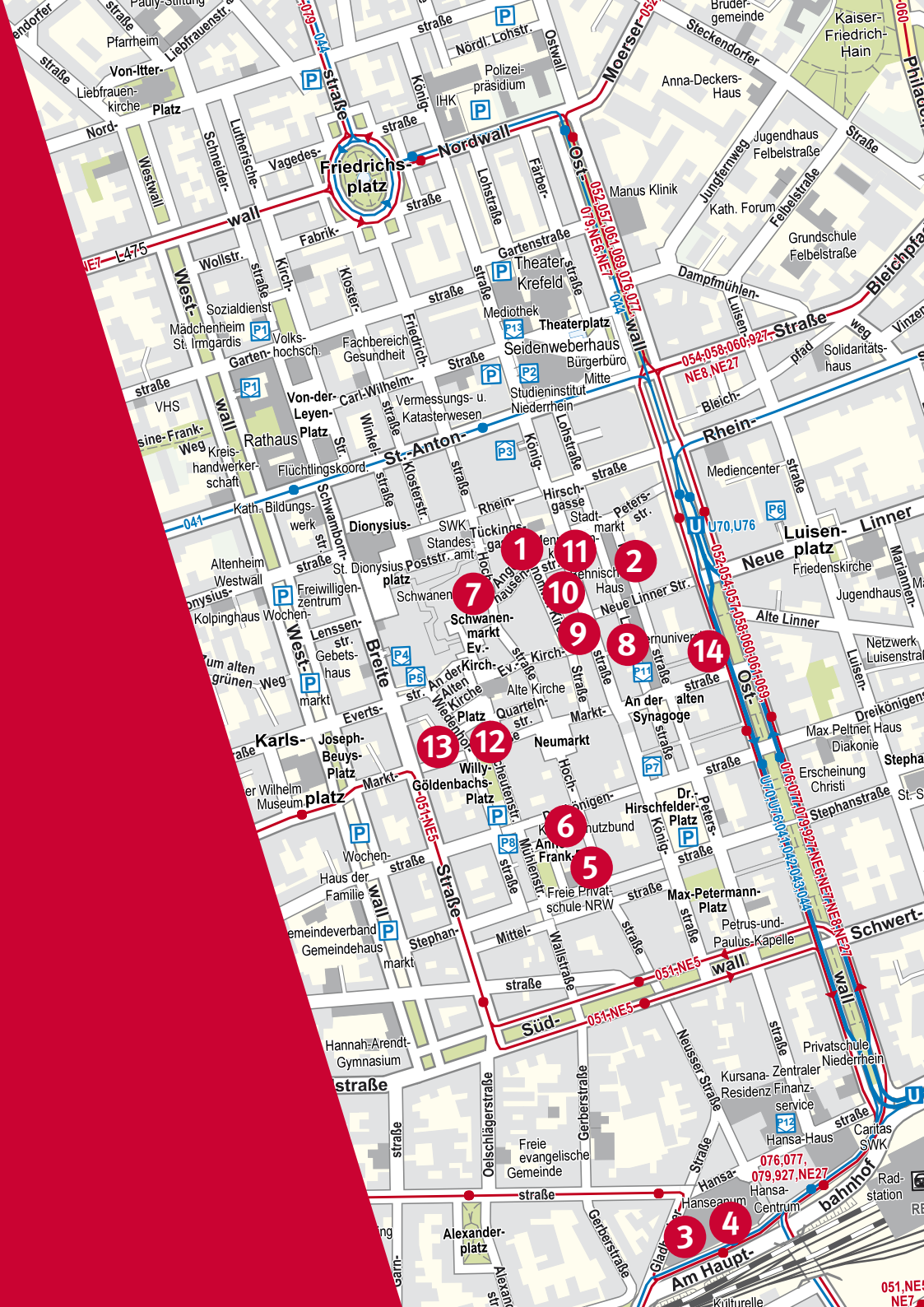
Innenstadt

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.

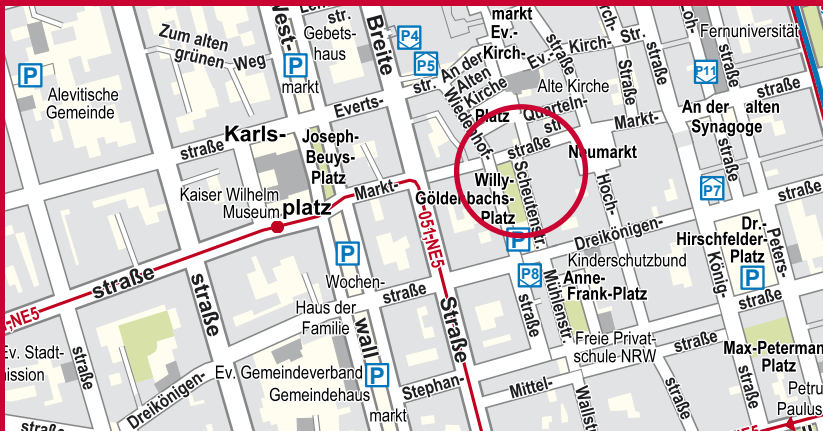
1. Angerhausenstraße 13 a
2. Behnisch Haus
3. Hansa Centrum [520]
4. Hansa Centrum [521]
5. Hochstraße 27
6. Hochstraße 34
7. Hochstraße 102
8. Königstraße 85
9. Königstraße 92 – 94
10. Königstraße 102 – 104
11. Königstraße 107
12. Marktstraße 36
13. Marktstraße 43 – 45
14. Ostwall 118 – 120



MARKTSTR. 36 47798 KREFELD

MIKRO-LAGE

Das Objekt befindet sich auf der Marktstraße, die die Hauptverbindungsachse zwischen Ostwall und Westwall darstellt, und die hochfrequentierte Hochstraße (Fußgängerzone, 1a-Lage) am belebten Neumarkt kreuzt. Die Marktstraße wird zudem als direkte Verbindungsachse zum Kaiser Wilhelm Museum und dem am Westwall ansässigen Wochenmarkt genutzt. Auf Höhe des Ladenlokals befindet sich die Querverbindung zum Platz an der Alten Kirche mit vielfältigem gastronomischen Angebot und dem im Umbau befindlichen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäudekomplex Et Bröckske mit gastronomischer Nutzung. Am anliegenden Willy-Göldenbachs-Platz sind ebenfalls gastronomische Betriebe angesiedelt und sorgen für Belebung – auch in den Abendstunden. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie zahlreiche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Objektes aus, wie beispielsweise das Parkhaus Galeria Kaufhof.



MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

Innenstadt

KALTMIETE ALT

2.100 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

1.470 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

1.050 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

420 Euro

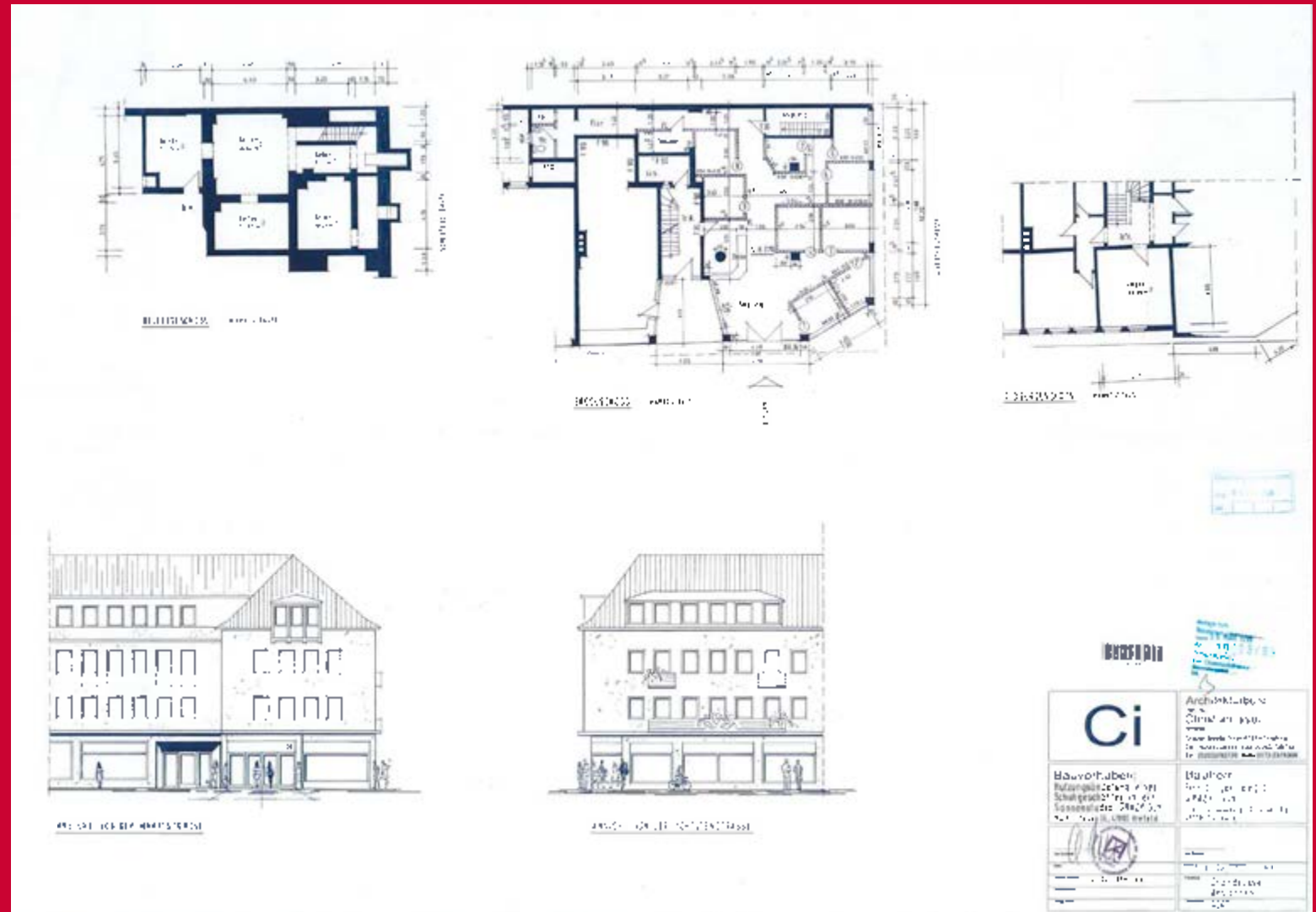
NEBENKOSTEN

570 Euro

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

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.



145 QUADRATMETER

Erdgeschoss 85 m²
Kellergeschoss 60 m²

ANSICHTEN

AUSSEN/FASSADE



AUSSEN

Das Objekt befindet sich in einem 1955 erbauten Eckhaus, direkt am Willy-Göldenbachs-Platz. An jeder Seite des Ladenlokals befinden sich große Schaufenster, so dass die Waren optimal präsentiert werden können.

Der doppeltürige, verglaste Eingang befindet sich auf der Marktstraße, der hochfrequentierten Fußgängerzone, und lädt damit die Besucher der Stadt zum Stöbern ein.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 145 m²



Eingang

INNEN

Das Objekt ist dank der Vielzahl an großen Schaufenster sehr hell, auf dem Boden sind stilvolle Fliesen ausgelegt. Neben der Verkaufsfläche befindet sich im 145 m² großen Erdgeschoss ein Gang, der zu einem Abstellraum, einem als Teeküche nutzbaren Raum mit Waschbecken, sowie einem Bad mit WC führt.

In der Verkaufsfläche befinden sich mehrere Säulen, die baulich verändert werden können. Die Beleuchtung des Objekts kann bei Bedarf übernommen werden, sie müsste allerdings erneuert werden. Über eine Treppe gelangt man in den 60 m² großen Gewölbekeller, in welchem sich ein großer Abstellraum befindet.

Das Objekt verfügt sowohl über eine Klimaanlage als auch über eine Heizung.

Hinweis: Da es sich um ein ehemaliges Sonnenstudio handelt, ist ein Nutzungsänderungsantrag für anderweitige Nutzung erforderlich.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 145 m²



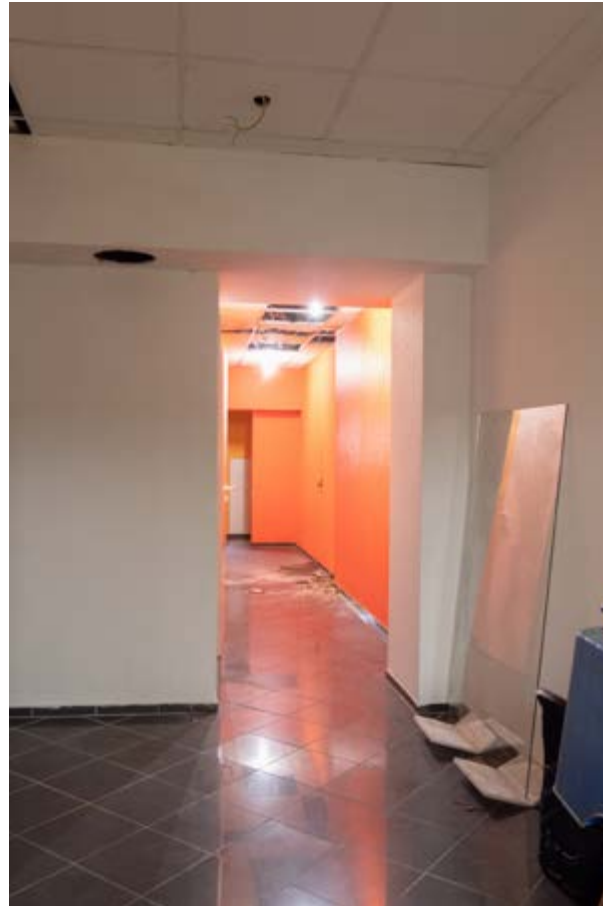
Eingang von der Marktstraße



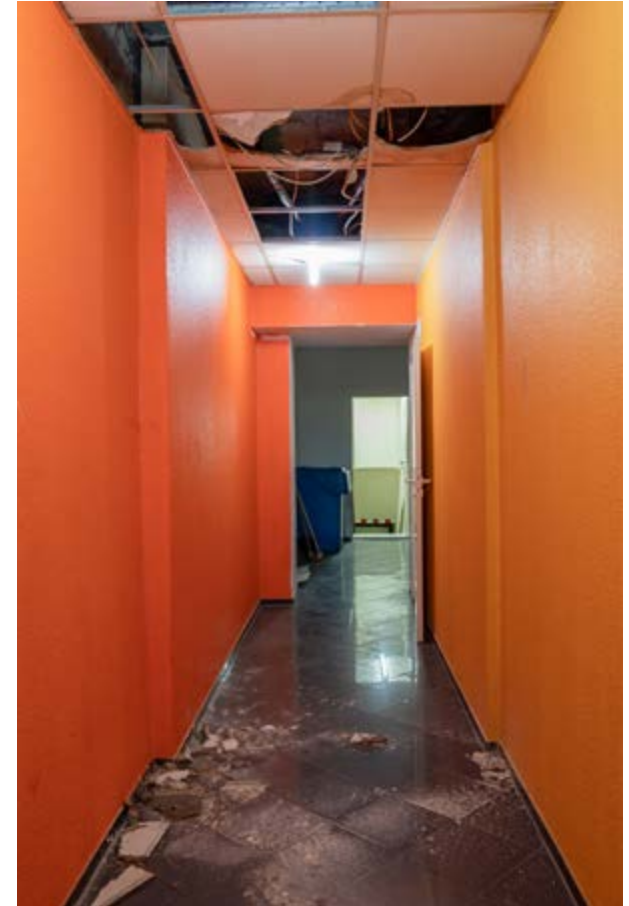
ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 145 m²

Hinweis: Die Objekte auf den Bildern sind nicht Teil des Inventars, sie können nicht übernommen werden und werden aus dem Ladenlokal entfernt.



Durchgang zum WC



ANSICHTEN

KELLERGESCHOSS: 60 m²



Keller, Zugang über die Treppe



Keller



ANSICHTEN

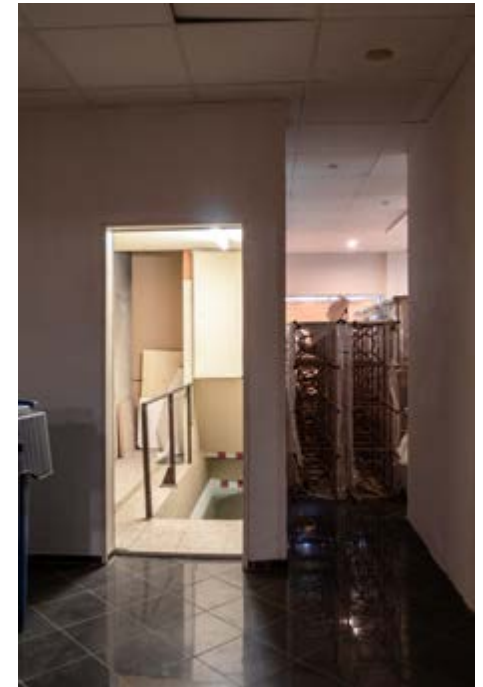
DETAILS



Hinterer Bereich, Zugang zum WC



Hinterer Bereich mit Küchenraum



Hinterer Bereich, Zugang zum Keller