



**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

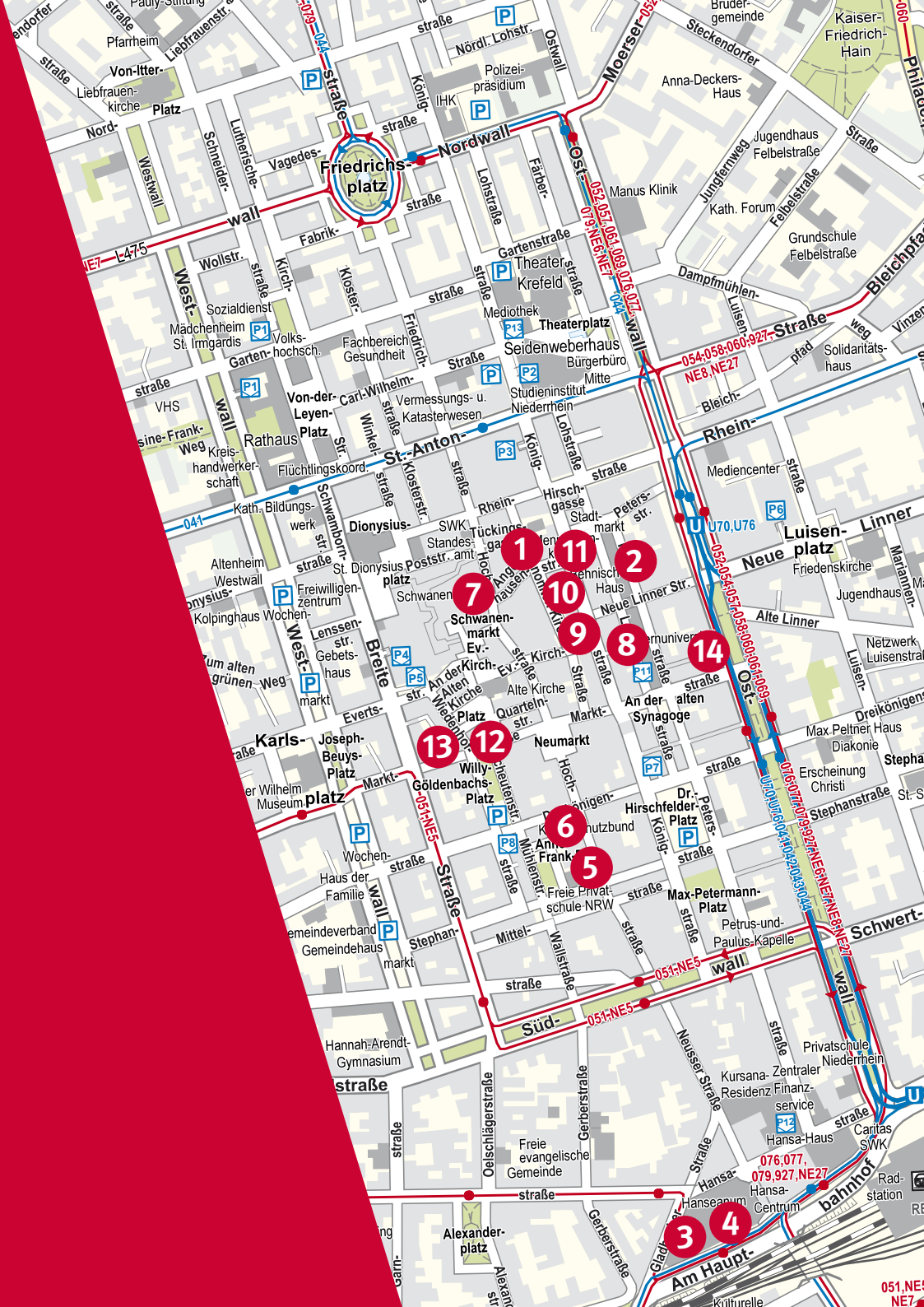
Innenstadt

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.

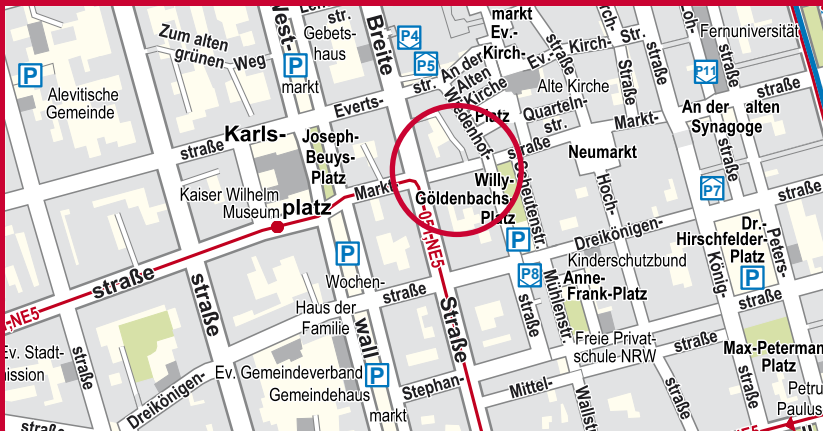
1. Angerhausenstraße 13 a
2. Behnisch Haus
3. Hansa Centrum [520]
4. Hansa Centrum [521]
5. Hochstraße 27
6. Hochstraße 34
7. Hochstraße 102
8. Königstraße 85
9. Königstraße 92 – 94
10. Königstraße 102 – 104
11. Königstraße 107
12. Marktstraße 36
13. Marktstraße 43 – 45
14. Ostwall 118 – 120



MARKTSTR. 43–45 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

820 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

574 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

410 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

164 Euro

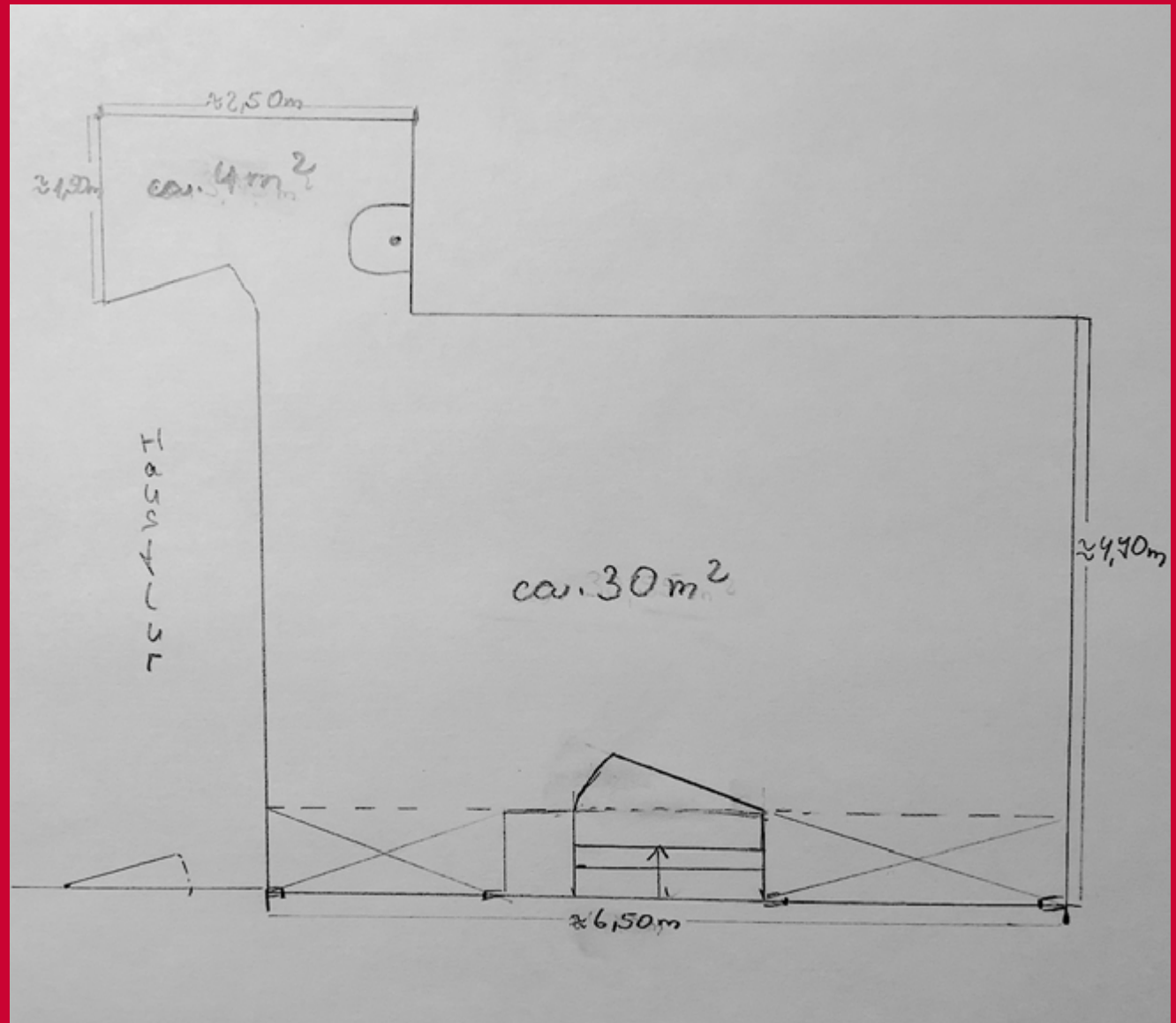
NEBENKOSTEN

120 Euro

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

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.



Erdgeschoss

40 QUADRATMETER

Erdgeschoss	34 m ²
Obergeschoss	6 m ²

ANSICHTEN

AUSSEN / FASSADE



Blick Marktstraße / Ecke Wiedenhofstraße

AUSSEN

Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines schönen Gründerzeithauses. Auf den ersten Blick stechen direkt die großen Schaufenster ins Auge, in denen die Waren optimal präsentiert werden können.

Unterstützend dabei wirken die in den Schaufenstern angebrachten Leuchtstoffröhren. Über dem Eingang befinden sich zusätzliche Elektroanschlüsse, um beispielsweise einen beleuchteten Schriftzug anzubringen.

ANSICHTEN

AUSSEN / FASSADE



Eingang Marktstraße



ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 34 m²

(LADENFLÄCHE: 30 m²)



Schaufenster zur Marktstraße

INNEN

Das Ladenlokal erstreckt sich über 30 m² im Erdgeschoss, zuzüglich eines kleinen Nebenraumes von 4 m² mit einem Waschbecken und der Tür zum Hausflur. Hinzu kommt eine kleine Fläche im ersten Stock von 6 m² mit einem WC, die über den Hausflur erreichbar ist.

Der Boden der Verkaufsfläche ist in Holzoptik (darunter befindet sich ein Natursteinboden). Im selben Haus kann eine Wohnung angemietet werden, sodass Arbeiten und Wohnen unter einem Dach möglich wären.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 34 m²

(LADENFLÄCHE: 30 m²)



Zugang zum Hinterraum



ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 34 m²

(LADENFLÄCHE: 30 m²)



Eingang

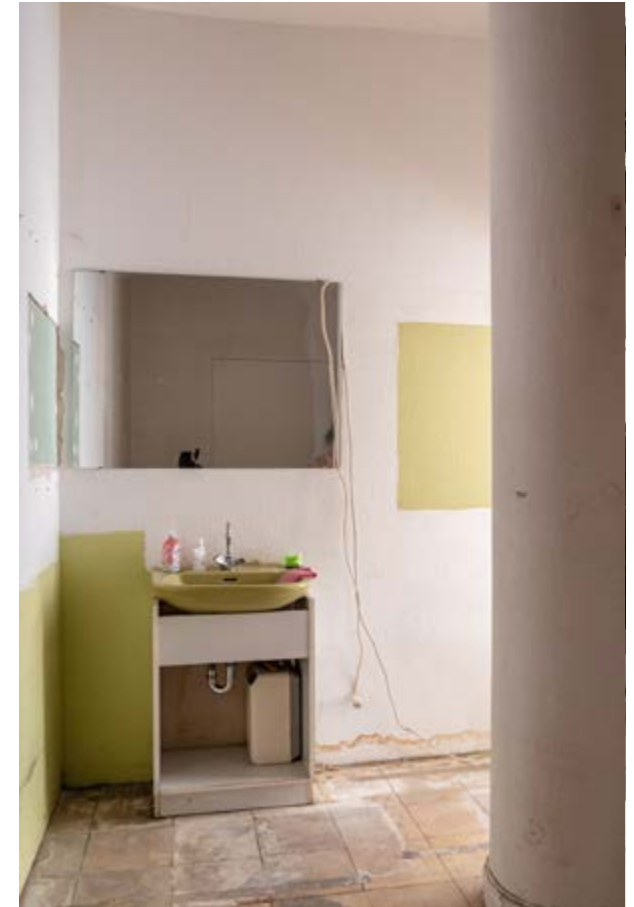
ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 34 m²

(LADENFLÄCHE: 30 m²)



Ausgang Hinterraum



Hinterraum mit Bad