

**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

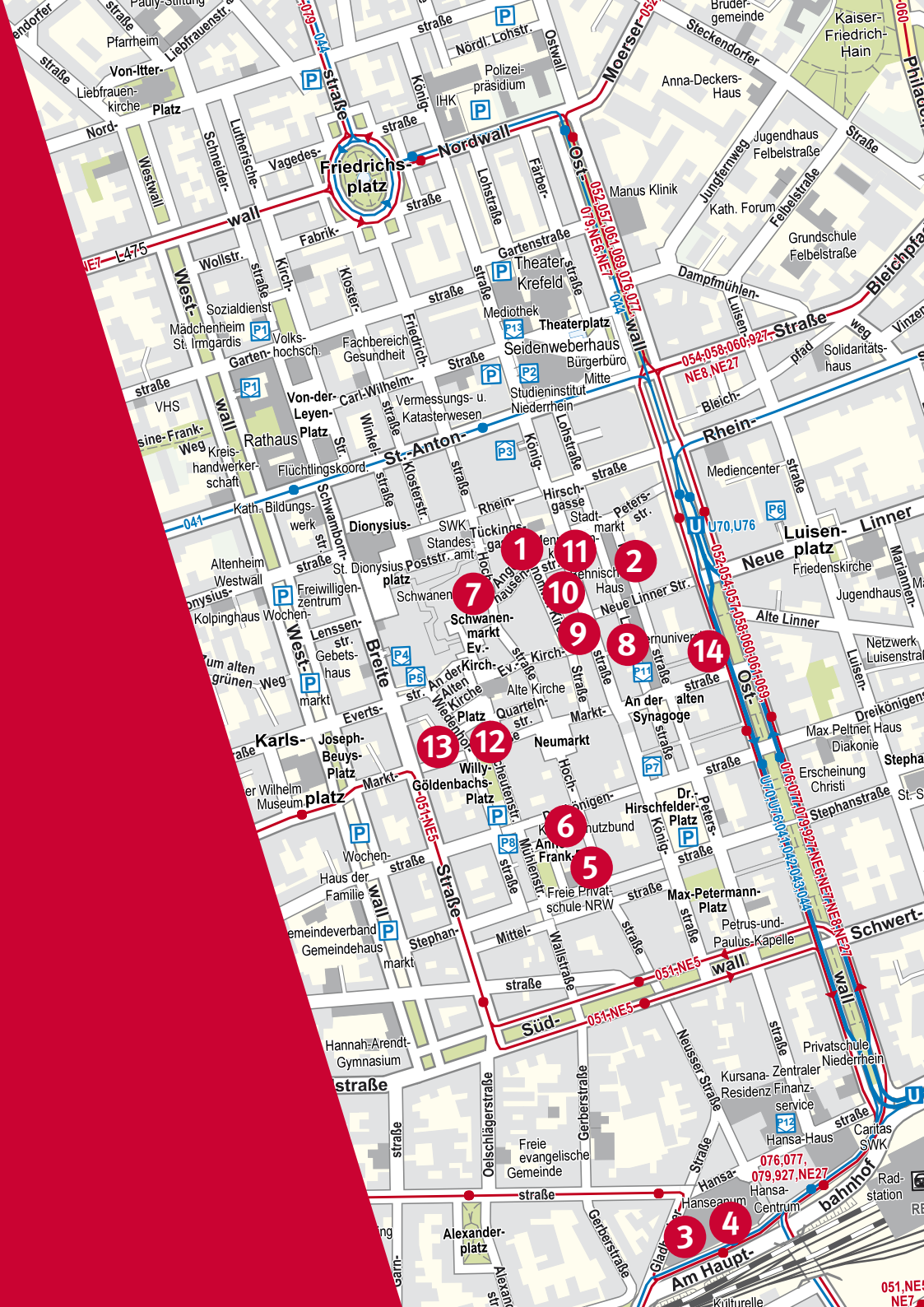
*Innenstadt*

## 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

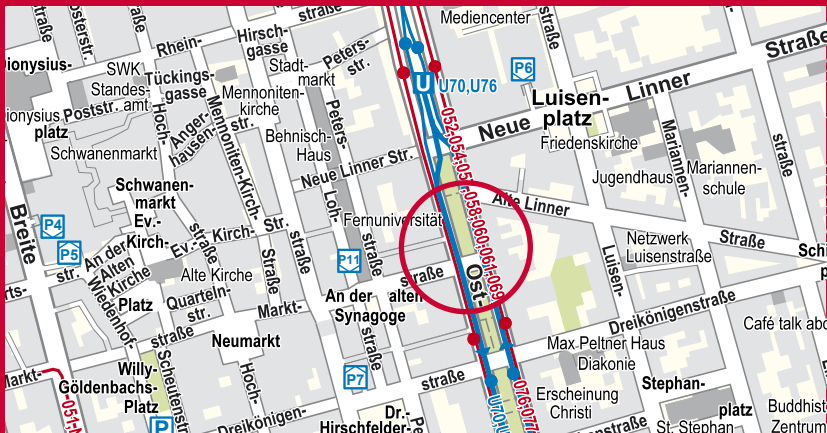




# OSTWALL 118 – 120 47798 KREFELD

## MIKRO-LAGE

Dieses Ladenlokal liegt im Herzen von Krefeld an einer Geschäftsstraße, die als Allee Bestandteil des historischen Krefelder Wallvierecks ist, und an der alle Krefelder Straßenbahnlinien entlangführen. Die Fußgängerzone ist nur wenige Schritte entfernt. Parkmöglichkeiten sind unter anderem in diversen Tiefgaragen und Parkhäusern zu finden. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Bekleidungsgeschäfte und Boutiquen befinden sich im direkten Umfeld und sind fußläufig erreichbar. Der alleetypische Mittelstreifen bietet grüne Aufenthaltsfläche inmitten des Zentrums. Das Ladenlokal befindet sich zwischen den beiden Haupthaltestellen für die Innenstadt und am Hauptrundlauf der Innenstadtbesucher.



# MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

*Innenstadt*

## KALTMIETE ALT

2.950 Euro

## SOFORTHILFEPROGRAMM

### NEUE KALTMIETE

2.065 Euro

### STÄDTISCHER ANTEIL

1.475 Euro

### NEUMIETER:INNEN ANTEIL

590 Euro

### NEBENKOSTEN

280 Euro

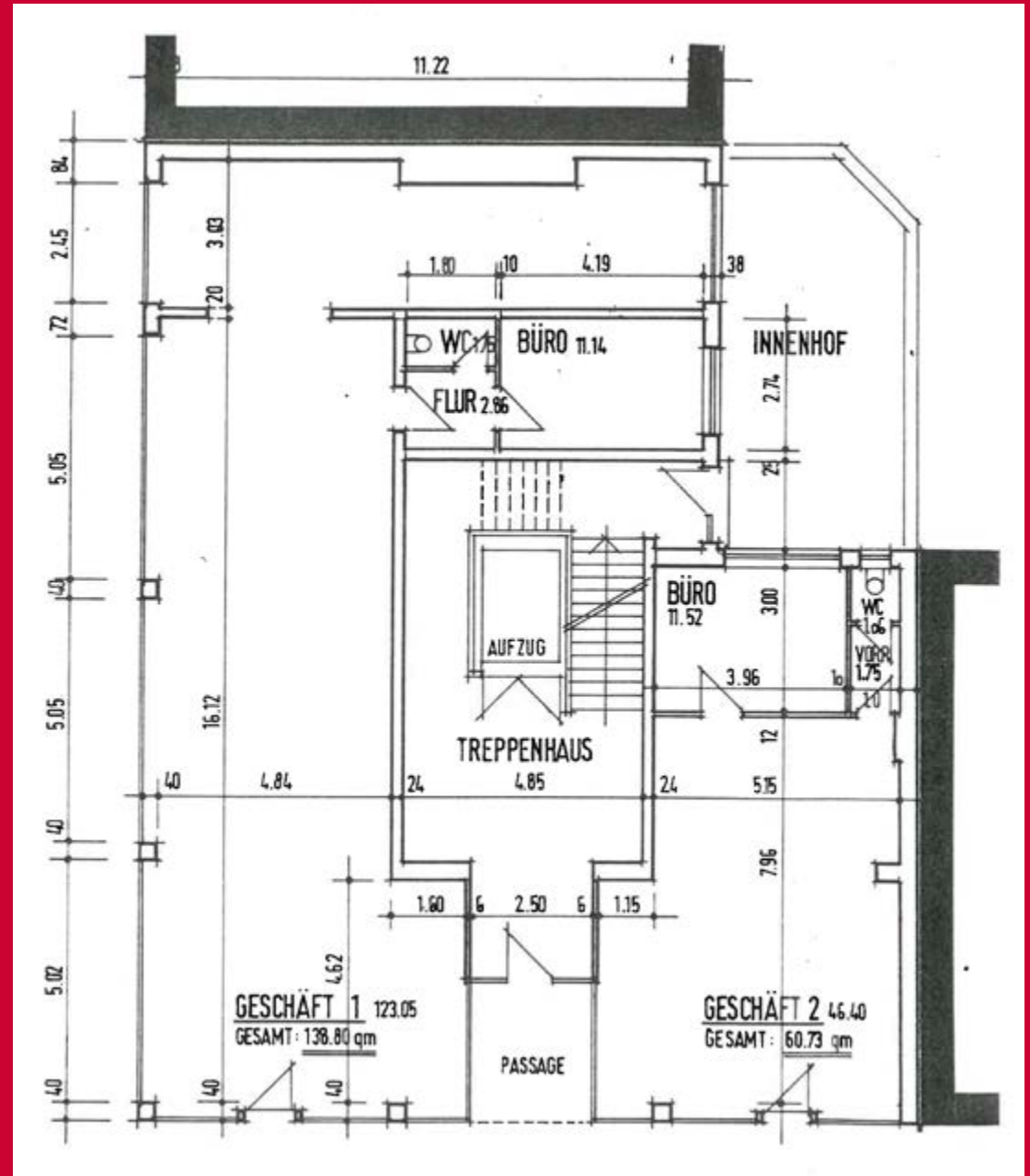
**MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN**  
insgesamt (inkl. Nebenkosten)  
**870 Euro**

# GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES  
LIEGT BEI INTERESSE ZUR  
EINSICHT VOR.

## 184 QUADRATMETER

Erdgeschoss 138 m<sup>2</sup>  
Kellergeschoss 46 m<sup>2</sup>



Eingang vom Ostwall

## ANSICHTEN

### AUSSEN/FASSADE



Eingang vom Ostwall

---

### AUSSEN

Das Ladenlokal befindet sich in einem Ende der 50er Jahre erbauten, gepflegten Wohn- und Geschäftshaus. Der Gebäudekomplex besteht aus einem weiteren Ladenlokal, einer Büroetage und neun Wohnungen mit einer guten Mieterstruktur.

Die insgesamt rund 24 m lange Schaufensterfront bietet die Möglichkeit, die Waren oder Dienstleistungen optimal zu präsentieren.



## ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 138 m<sup>2</sup>

(VERKAUFSFLÄCHE: 134 m<sup>2</sup>)



Verkaufsfläche, Blick nach hinten



Verkaufsfläche, Blick zum Eingang

---

### INNEN

Das Ladenlokal erstreckt sich über 30 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, zuzüglich eines kleinen Nebenraumes von 4 m<sup>2</sup> mit einem Waschbecken und der Tür zum Hausflur.

Hinzu kommt eine kleine Fläche im ersten Stock von 6 m<sup>2</sup> mit einem WC, die über den Hausflur erreichbar ist. Der Boden der Verkaufsfläche ist mit einem stilvollen Holzparkett ausgelegt.

## ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 138 m<sup>2</sup>

(VERKAUFSFLÄCHE: 134 m<sup>2</sup>)



Ehemaliger Kassenbereich mit Fliesen



Ehemaliger Umkleidebereich

## ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 138 m<sup>2</sup>

(VERKAUFSFLÄCHE: 134 m<sup>2</sup>)



Schaufenster Marktstraße / Ecke Ostwall

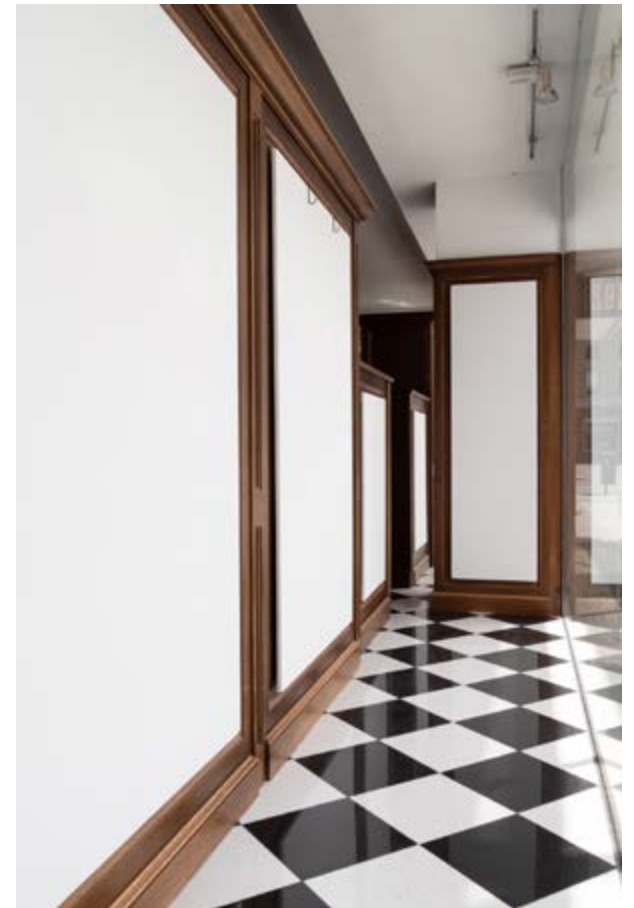


# ANSICHTEN

## DETAILS



Küche im Kellergeschoss



Schaufenster mit Fliesenboden