

**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

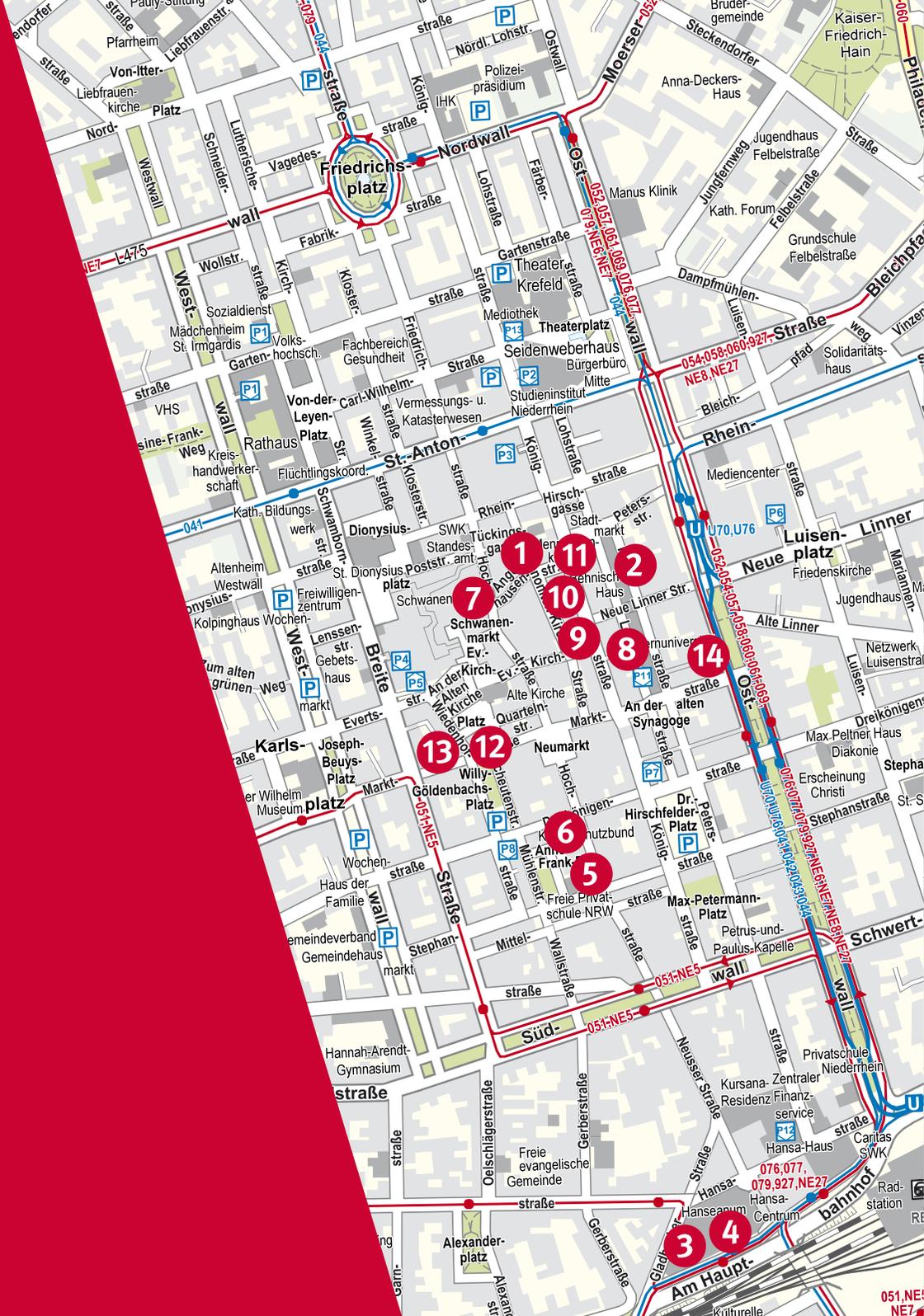
*Innenstadt*

## 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.

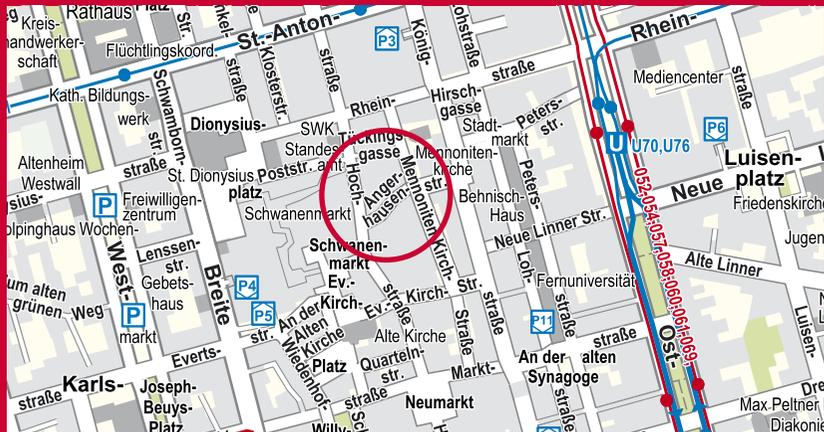
1. Angerhausenstraße 13 a
2. Behnisch Haus
3. Hansa Centrum [520]
4. Hansa Centrum [521]
5. Hochstraße 27
6. Hochstraße 34
7. Hochstraße 102
8. Königstraße 85
9. Königstraße 92 – 94
10. Königstraße 102 – 104
11. Königstraße 107
12. Marktstraße 36
13. Marktstraße 43 – 45
14. Ostwall 118 – 120



# ANGERHAUSENSTR. 13 a 47798 KREFELD

## MIKRO-LAGE

Das Objekt befindet sich in sehr guter Innenstadtlage unmittelbar an einem kleinen Platz auf der Angerhausenstraße. Die Angerhausenstraße wurde in den letzten Jahren aufwendig saniert: Um die angebotene Fläche an einem kleinen Platz verteilen sich hochwertige Einzelhandels- und Gastronomieflächen. Sie verbindet die stark frequentierten Haupteinkaufsstraßen in Krefeld – die Hoch- und die Königstraße – und dient daher als beliebte Passage für viele Passanten. Die Verkehrsanbindung ist vor allem im ÖPNV optimal. Die Haltestelle RHEINSTRASSE befindet sich drei Fußminuten entfernt. Von hier fahren minütlich Bus- und Straßenbahnlinien in alle Stadtteile Krefelds. Für den Individualverkehr stehen ausreichend Parkmöglichkeiten in den umliegenden Parkhäusern zur Verfügung.



# MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

## KALTMIETE ALT

4.000 Euro

## SOFORTHILFEPROGRAMM

### NEUE KALTMIETE

2.800 Euro

### STÄDTISCHER ANTEIL

2.000 Euro

### NEUMIETER:INNEN ANTEIL

800 Euro

### NEBENKOSTEN

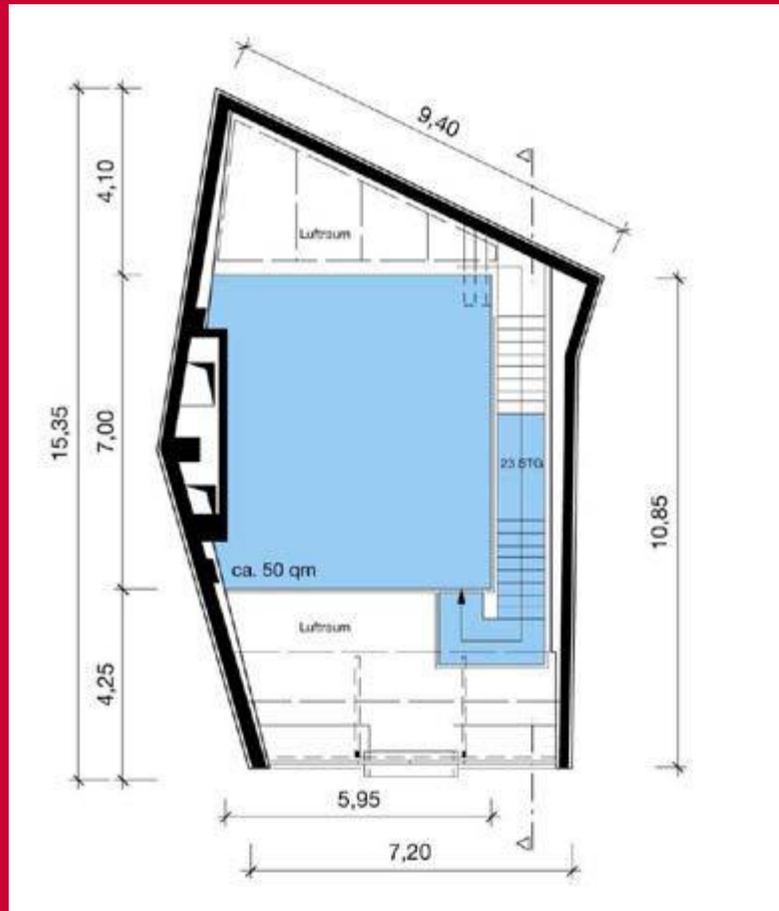
635 Euro

*Innenstadt*

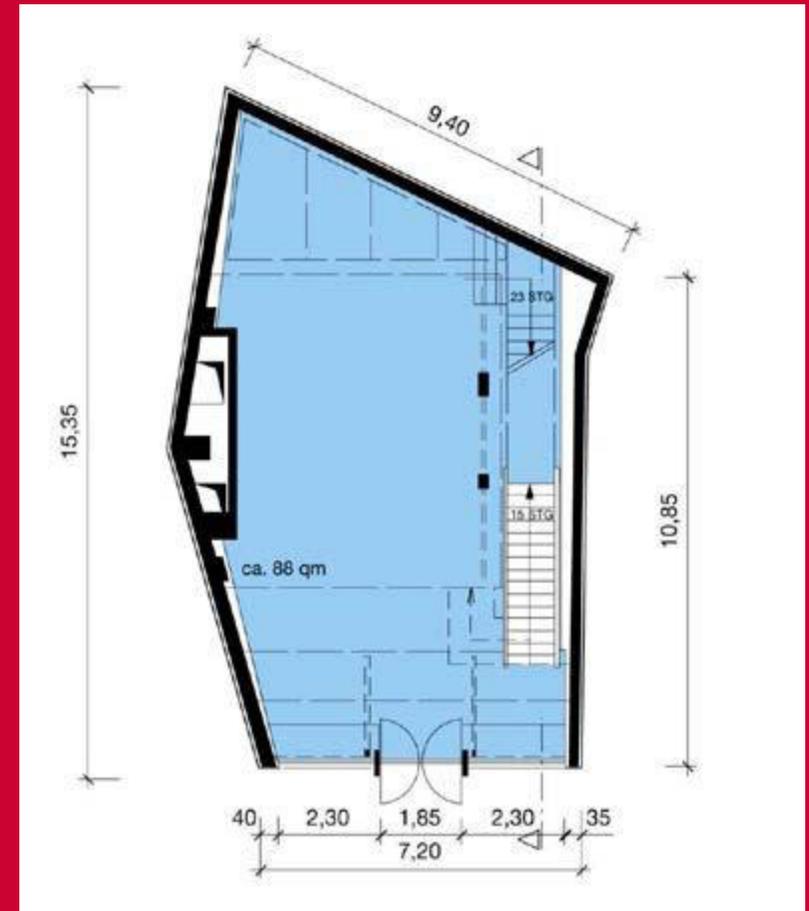
**MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN**  
insgesamt (inkl. Nebenkosten)  
1.435 Euro

# GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES LIEGT BEI INTERESSE ZUR EINSICHT VOR.



Galeriegeschoss



Erdgeschoss

## 214 QUADRATMETER

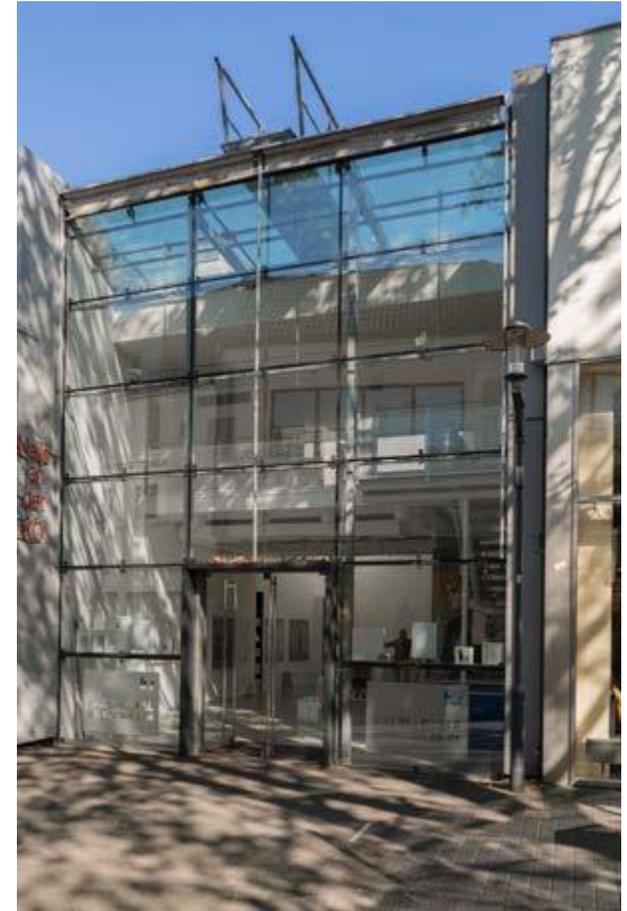
Galeriegeschoss	50 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	88 m <sup>2</sup>
Kellergeschoss	76 m <sup>2</sup>

# ANSICHTEN

## AUSSEN/FASSADE



Blick von Innen



Blick von Außen

---

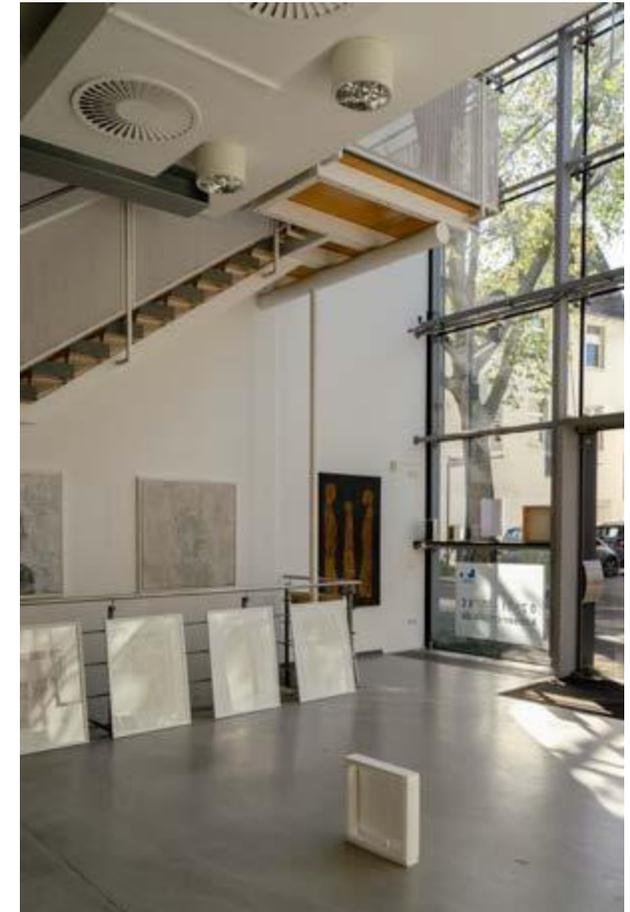
### AUSSEN

Die Einzelhandelsfläche befindet sich in einem durch einen Architektenpreis (Auszeichnung guter Bauten, BDA, 1996) ausgezeichneten Gebäude mit großen Glasflächen.

Neben der gläsernen Front besticht das Objekt auch durch ein Glasdach, das je nach Sonneneinfall durch ein Rollo verdunkelt werden kann.

# ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 88 m<sup>2</sup>



---

## INNEN

Der anspruchsvolle Gewerbebau erstreckt sich über drei Etagen: Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Obergeschoss ist offen in Galeriebauweise gehalten, im Kellergeschoss befinden sich ein Lager und die Hausanschlussräume.

Das WC befindet sich im Obergeschoss, eine hochwertige Teeküche im Erdgeschoss. Die Mietflächen sind hell und modern. Dank der Glasfassade wird außerdem tagsüber das Sonnenlicht eingefangen.

Das zeitlose, schlichte Design lässt Raum für individuelle Gestaltungswünsche. Zur Ausstattung gehören die Beleuchtung sowie eine Klimaanlage. Eine Nutzung als Gastronomiebetrieb ist nicht möglich.

# ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 88 m<sup>2</sup>



Kunstobjekte von Ralf Reichelt (Dekoration; nicht im Mietobjekt enthalten)



Küche unter der Treppe



Treppe zum Galeriegeschoss

# ANSICHTEN

GALERIEGESCHOSS: 50 m<sup>2</sup>



Toiletten

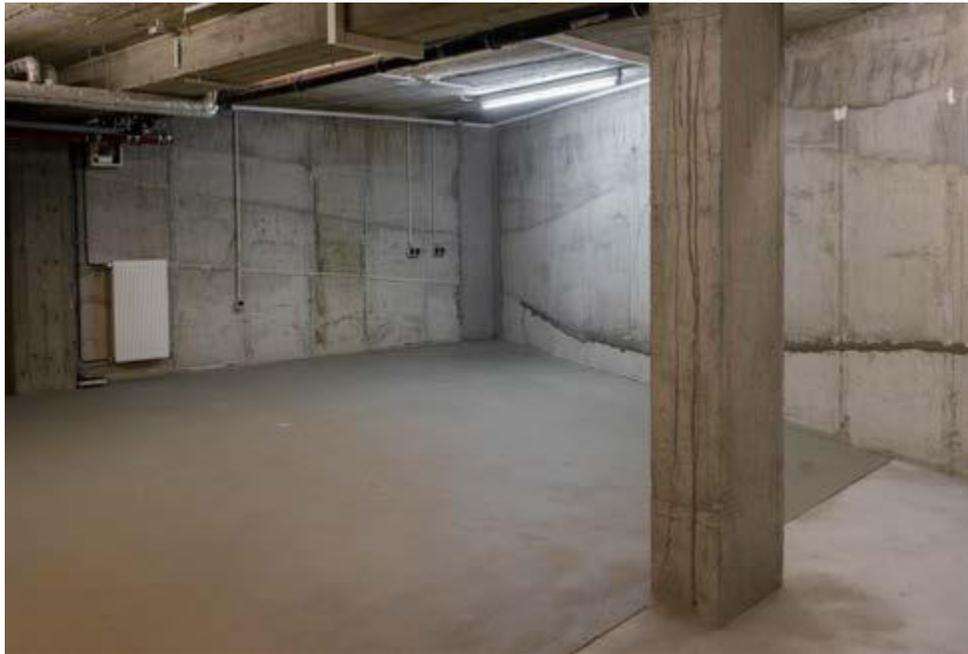


Empore



## ANSICHTEN

KELLERGESCHOSS: 76 m<sup>2</sup>



Keller mit Zugang zu Lagerräumen



# ANSICHTEN

## DETAILS



Treppe ins Erdgeschoss



Dachfenster



Wandregal