



**INNENSTADT
NEU DENKEN**

**Platz
für
deine
Visionen**

EXPOSÉS LADENFLÄCHEN



STADT KREFELD
KREATIV – INNOVATIV – WELTOFFEN

*[krefelder-perspektivwechsel.de/
platz-fuer-deine-visionen](https://krefelder-perspektivwechsel.de/platz-fuer-deine-visionen)*

STANDORT KREFELD

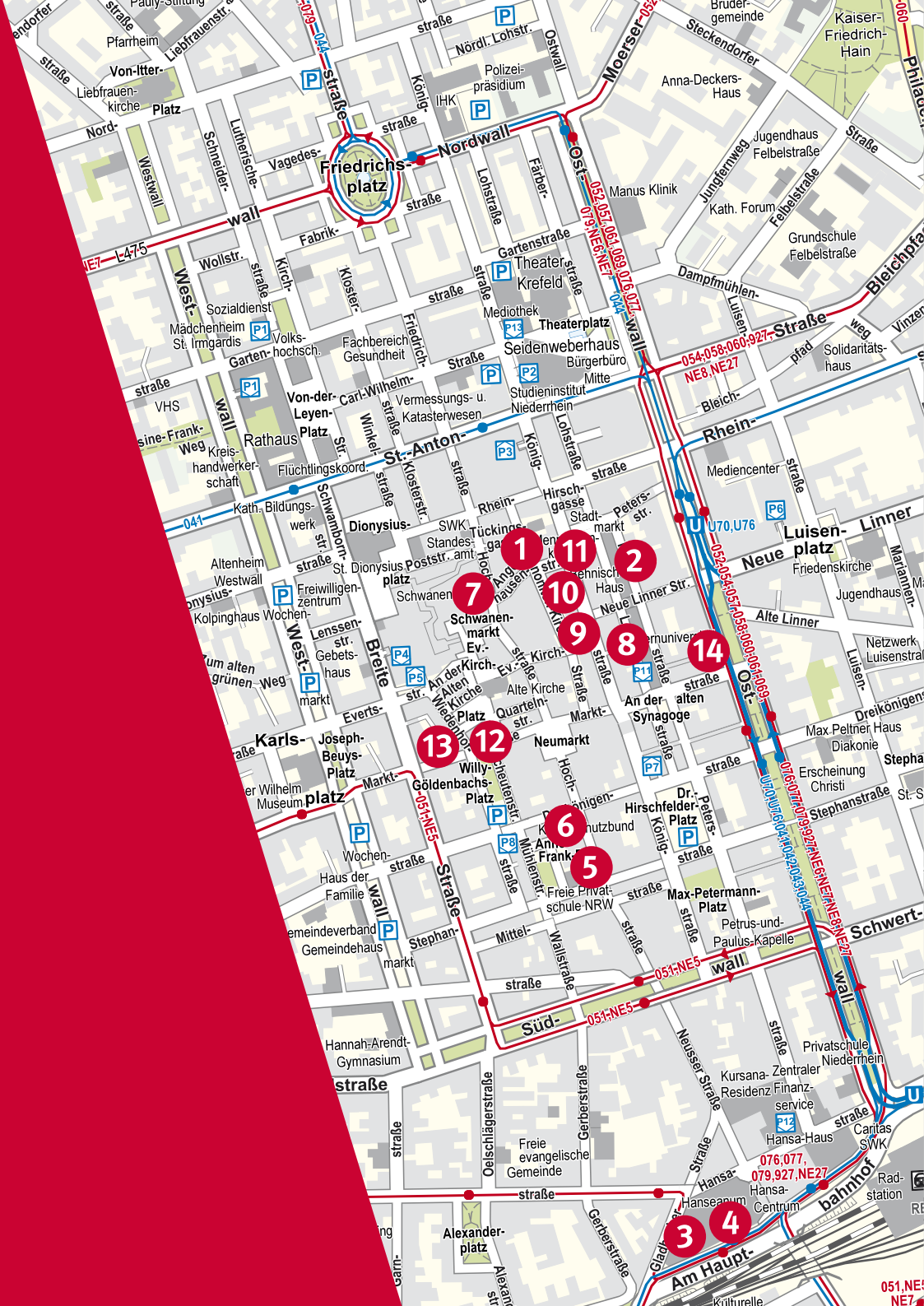
Innenstadt

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.

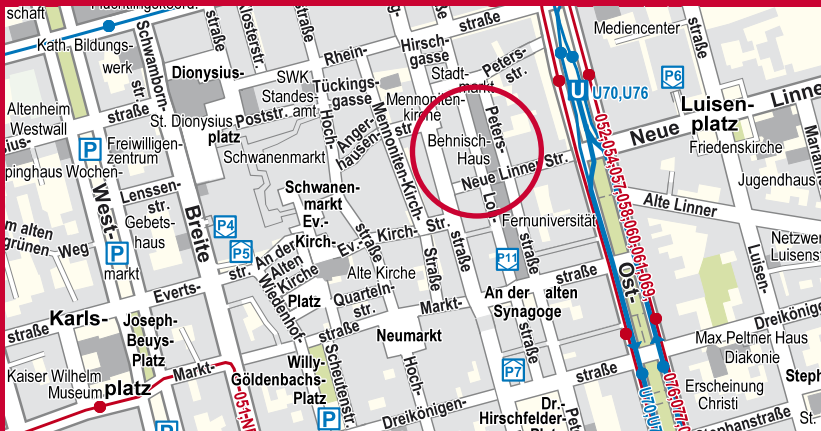
1. Angerhausenstraße 13 a
2. Behnisch Haus
3. Hansa Centrum [520]
4. Hansa Centrum [521]
5. Hochstraße 27
6. Hochstraße 34
7. Hochstraße 102
8. Königstraße 85
9. Königstraße 92 – 94
10. Königstraße 102 – 104
11. Königstraße 107
12. Marktstraße 36
13. Marktstraße 43 – 45
14. Ostwall 118 – 120



BEHNISCH-HAUS PETERSSTR. 118 – 122 47798 KREFELD

MIKRO-LAGE

Das Objekt befindet sich in der Krefelder Innenstadt. Es liegt in einem stark frequentierten Bereich zwischen dem Ostwall, einer der Hauptachsen von Krefeld und der Fußgängerzone. In unmittelbarer Nähe des Objektes befindet sich der Neumarkt, ein zentraler Gastronomie- und Veranstaltungsplatz mitten in der Fußgängerzone. Sowohl das Behnisch-Haus selbst, als auch die direkte Umgebung bieten umfassende Einkaufsmöglichkeiten, sowie ein breit gefächertes Angebot an Restaurants und Cafés, die Besuchern aller Altersklassen kaum Wünsche offenlässt. Die Verkehrsanbindung ist vor allem mit dem ÖPNV optimal. Die Haltestellen „Dreikönigenstraße“ und „Rheinstraße“ befinden sich wenige Fußminuten entfernt; von hier fahren minütlich Bus- und Straßenbahnlinien in alle Stadtteile Krefelds. Der Hauptbahnhof liegt ebenfalls nur wenige Fußminuten entfernt. Für den Individualverkehr stehen ausreichend Parkmöglichkeiten durch eine anliegende Parkfläche, sowie einem eigenen Parkhaus zur Verfügung.



MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

Innenstadt

KALTMIETE ALT

7.959,06 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

5.500,00 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

2.507,60 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL (für die subventionierten 300 Quadratmeter)

1.003,03 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL (für die nicht subventionierten Flächen *)

1.989,37 Euro

NEBENKOSTEN

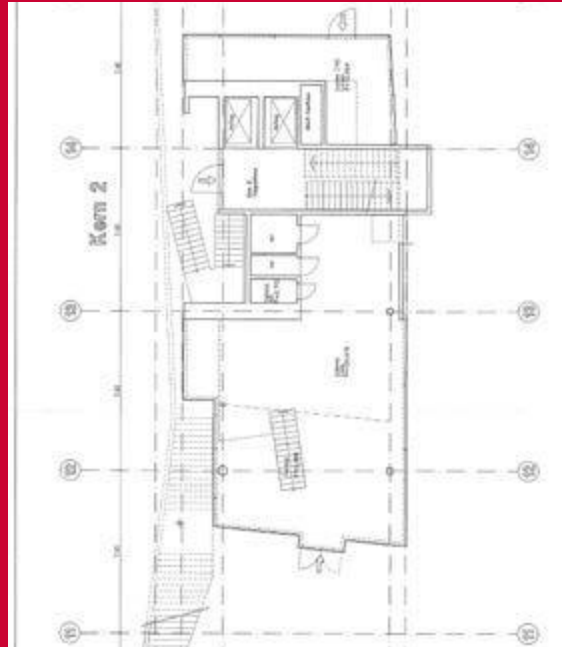
1.900,00 Euro

MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN
insgesamt (inkl. Nebenkosten)
4.892,40 Euro

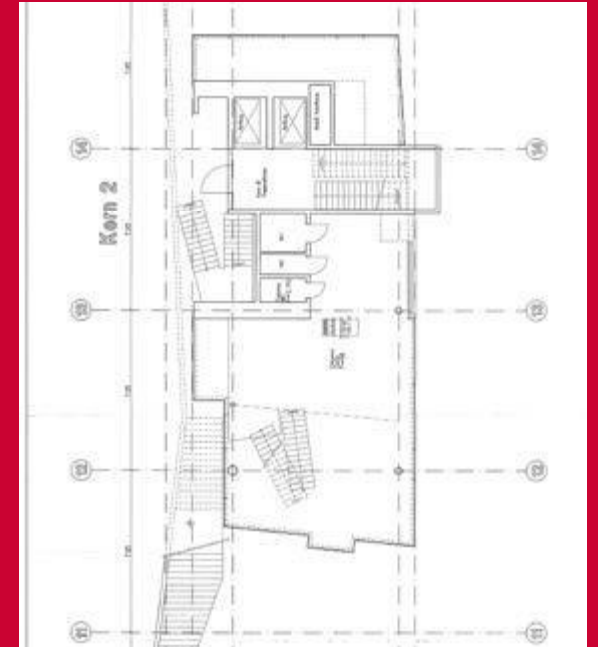
*Das Sofortprogramm fördert nur Flächen von bis zu 300 m².

Da die Fläche größer als 300 m² ist, trägt der Mieter den Teil für die nicht subventionierten 170 m² alleine (Fragen diesbezüglich sind mit dem Vermieter direkt zu klären).

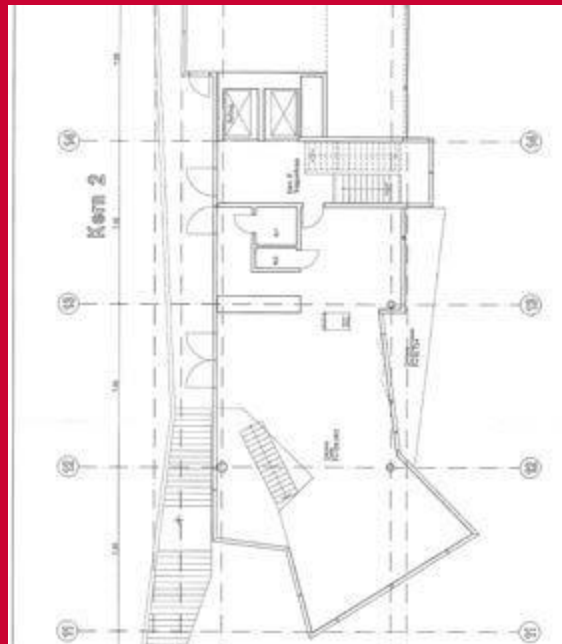
GRUNDRISS



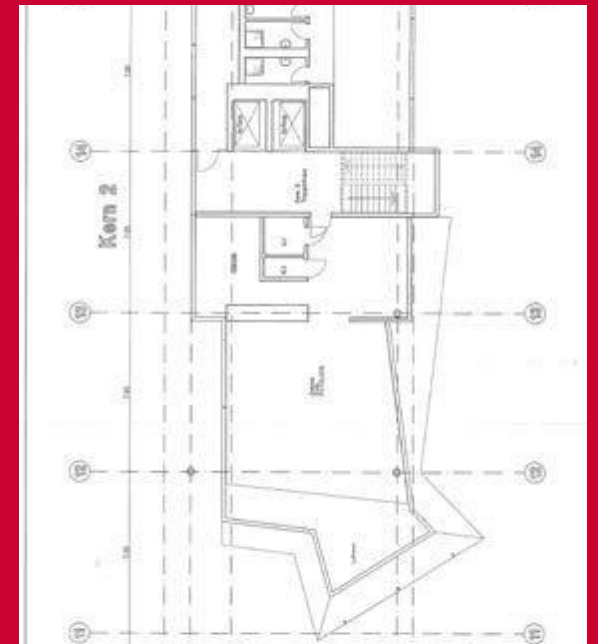
Erdgeschoss



Empore



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

470 QUADRATMETER

Erdgeschoss	131 m ²
1. Obergeschoss inkl. Dachterrasse	156 m ²
2. Obergeschoss	115 m ²
Empore	68 m ²

ANSICHTEN

AUSSEN / FASSADE



Blick von Außen

AUSSEN

Das siebenstöckige, 190 Meter lange Behnisch-Haus wurde vom weltbekannten Architekten Günter Behnisch entworfen und 2002 vollendet. Die moderne, offene und Fläche des Objektes befindet sich genau an dem Punkt, an welchem die neue Flaniermeile und die bewährte

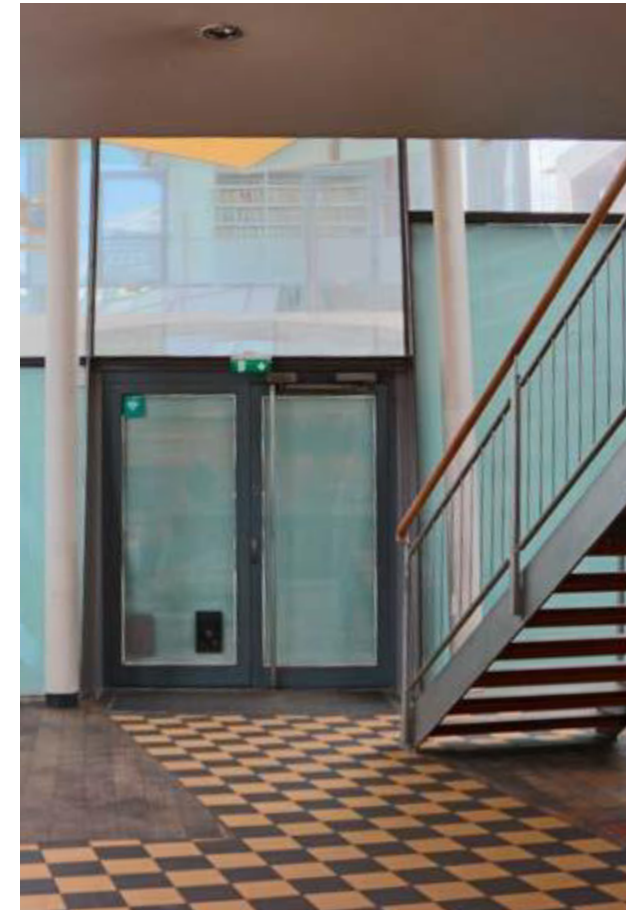
Lauf- und Sichtachse vom Ostwall zur Innenstadt aufeinander treffen. Der Weg der meisten Besucher führt hier vorbei.

Die Multifunktionalität dieser Einheit macht vieles möglich. Der Haupteingang befindet sich im Erdgeschoss, ist

barrierefrei und durch die sehr großzügige, vorspringende Glas-Überdachung absolut repräsentativ. Zusätzlich gibt es einen Seiteneingang im Erdgeschoss und einen auf der oberen Galerie, sowie einen großen Außenbalkon im 1. Obergeschoss.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS 131m²



Treppe zum Galeriegeschoss

INNEN

Das Objekt erstreckt sich über insgesamt vier, durch Treppen verbundene Etagen. Oberhalb der Erdgeschossfläche befinden sich zwei Galerien. Die Flächen sind atmosphärisch und modern verknüpft, bei Bedarf aufgrund der Infrastruktur und der logistischen Ausstattung

(Kühlhaus, Lastenaufzug, zwei Speiseaufzüge) auch separat nutzbar. Der Gastraum erstreckt sich auf 360 m², insgesamt umfasst das Objekt eine Fläche von 470 m². Die technische Ausstattung der Fläche ist modern und bietet zahlreiche Möglichkeiten für andere Nutzungen. Auf der obersten Etage befinden sich noch zusätzliche

Lagerflächen und Büroräume. Es befinden sich mehrere Toiletten im Gebäude, sowie Müllflächen im Kellern. Durch die besondere Architektur, riesigen Fensterfronten und offenen Räumlichkeiten hat man von jedem Platz einen perfekten Blick auf das Geschehen rund um die Flaniermeile.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS 131 m²



ANSICHTEN

EMPORE 63 m²

1. OBERGESCHOSS 156 m²



Galeriegesschoß – Empore



Obergeschoss

ANSICHTEN



WC



Küche