

**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

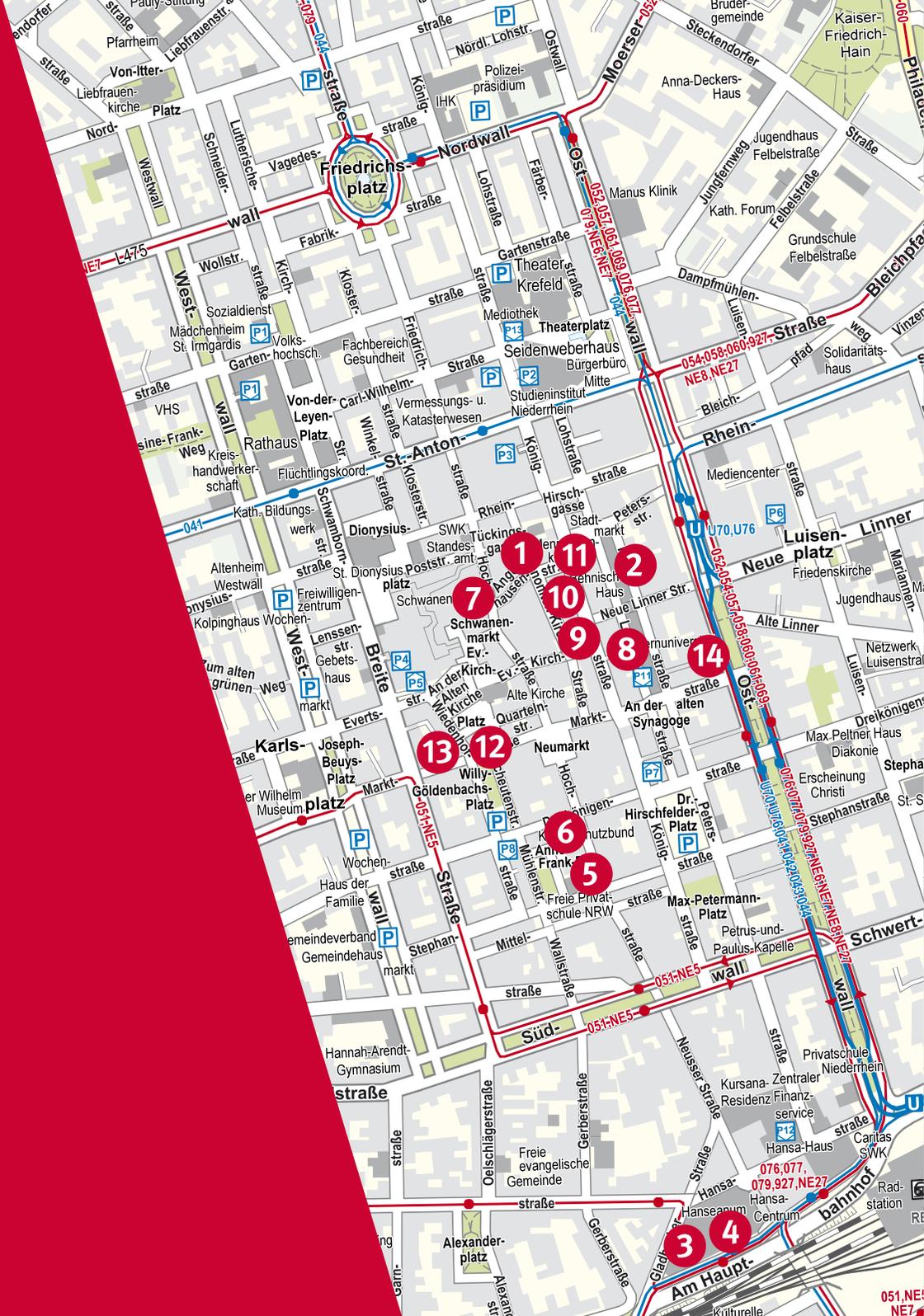
Innenstadt

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

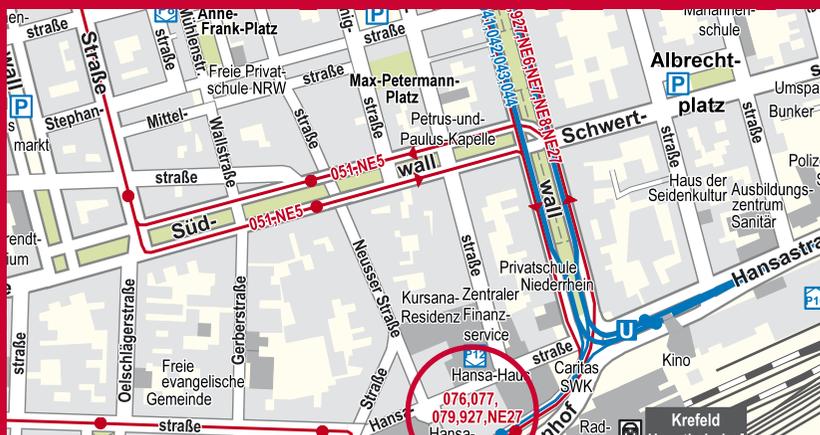


HANSA CENTRUM [520] NEUSSER STR. 2 47798 KREFELD

MIKRO-LAGE

Das Hansa Centrum ist eine überdachte Einkaufspassage direkt gegenüber des Krefelder Hauptbahnhofs und das Eingangstor zur Fußgängerzone der Krefelder Innenstadt. Dank seiner besonderen Lage zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof ist nicht nur die Verkehrsanbindung optimal, sondern es zieht auch ein breites Spektrum an Besuchern an, vom Shoppingbummler über den Berufspendler bis hin zum Tagesgast aus dem Umland.

Im Hansa Centrum befindet sich außerdem eine Vielzahl an Geschäften unterschiedlichster Branchenzugehörigkeit, wie beispielsweise ein Supermarkt, eine Bäckerei oder ein Friseursalon. Die Passage grenzt an das namensgebende Hansa Haus an, welches 1916 erbaut wurde und mit seiner Handelshaus-typischen Fassade eines der Krefelder Wahrzeichen ist. In den Obergeschossen befindet sich die Seniorenresidenz Hanseanum. Das Hansa Centrum verfügt über eine Kunden-toilette.



MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

Innenstadt

KALTMIETE ALT

780 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

546 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

390 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

156 Euro

NEBENKOSTEN

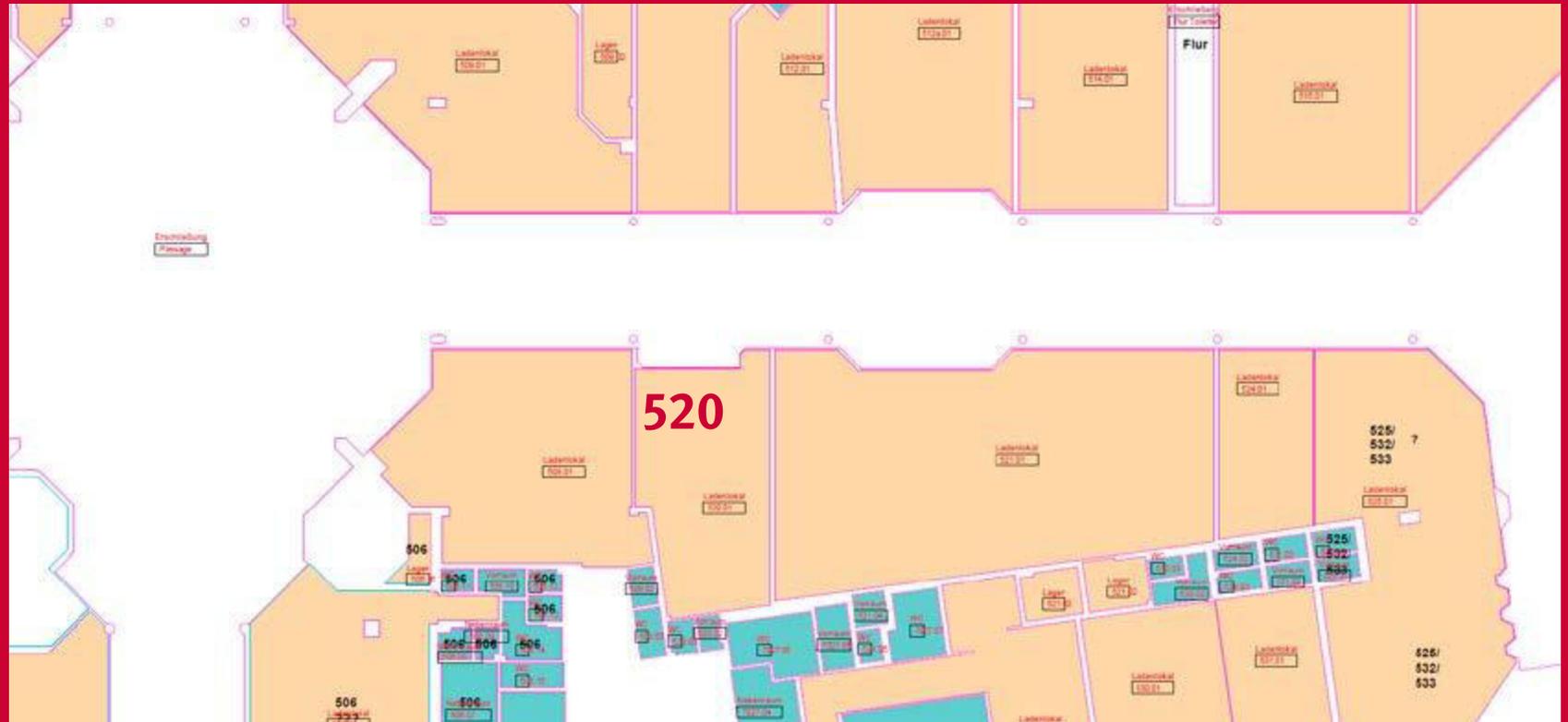
420 Euro

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

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.

Ausgang Fußgängerzone



Ausgang ÖPNV

Ausgang Backwerk

64,44 QUADRATMETER

Gesamtfläche 64,44 m²

ANSICHTEN

AUSSEN



Ladenlokal



Ladenpassage, Richtung Backwerk

AUSSEN

Das Objekt befindet sich zentral im Hansa Centrum, entlang einer der meist genutzten Achsen der Passage. Gegenüber befinden sich ein Friseur sowie ein Schlüsseldienst. Die Wand zur Passage hin ist komplett verglast, eignet sich perfekt zum Präsentieren der Waren und

wirkt zudem sehr einladend. Durch das verglaste Dach der Passage ist das Ladenlokal tagsüber von allen Seiten durch Tageslicht beleuchtet. Zur Ladensicherung werden jeden Tag von 22 Uhr bis 6 Uhr Rollgitter innerhalb der Passage heruntergelassen sowie die Eingangstüren abgeschlossen.

Außerdem wird das Gebäude von einem Sicherheitsdienst bewacht, der an 365 Tagen 24 Stunden im Einsatz ist. **Hinweis:** Mieter haben die Möglichkeit, einen Stellplatz zu Sonderkonditionen in der Tiefgarage anzumieten. Das Objekt lässt sich ausschließlich über die Ladenpassage beliefern, es gibt keine speziellen Lieferzugänge.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 64,44 m²



INNEN

Da durch das große Schaufenster das Tageslicht der Passage in das Geschäft fallen kann, wirkt es von innen geradezu lichtdurchflutet. Auf dem Boden ist ein ansprechendes Holzparkett ausgelegt.

Neben der Verkaufsfläche gibt es außerdem einen kleinen Nebenraum, sowie eine Toilette mit Waschbecken. Insgesamt beläuft sich die Fläche auf 64,44 m². Das gesamte Objekt ist, ebenso wie das Hansa Centrum, ebenerdig und barrierefrei.

Es ist bereits eine Beleuchtung installiert, welche übernommen werden kann. Näheres ist mit den Eigentümern zu klären. Die Temperaturregelung erfolgt über Heizung und Klimaanlage zentralgesteuert über das Hansa Centrum für die gesamte Passage.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 64,44 m²



Zugang zum Vorraum



Vorraum

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 64,44 m²



WC



Vorraum