

**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

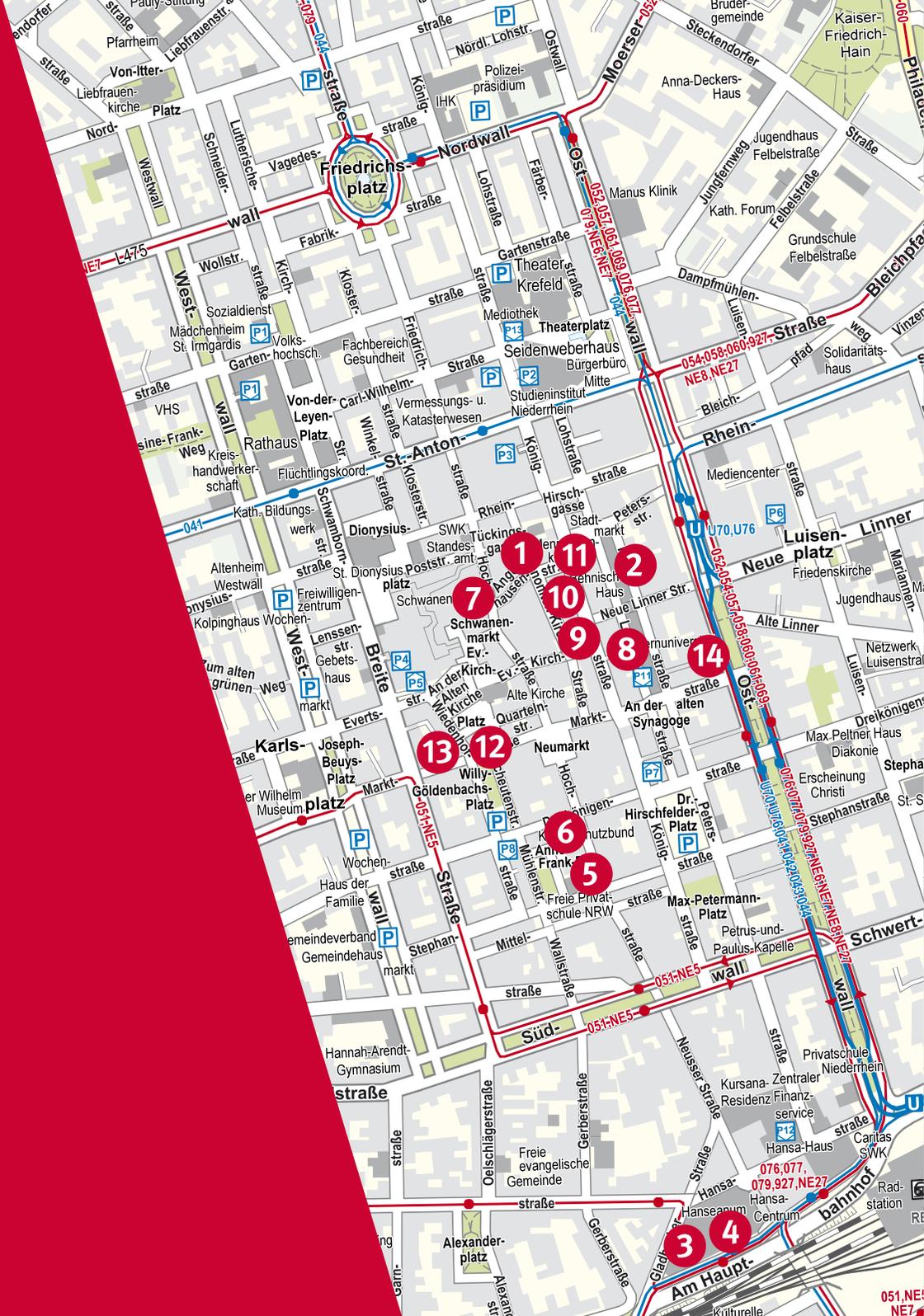
*Innenstadt*

## 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.

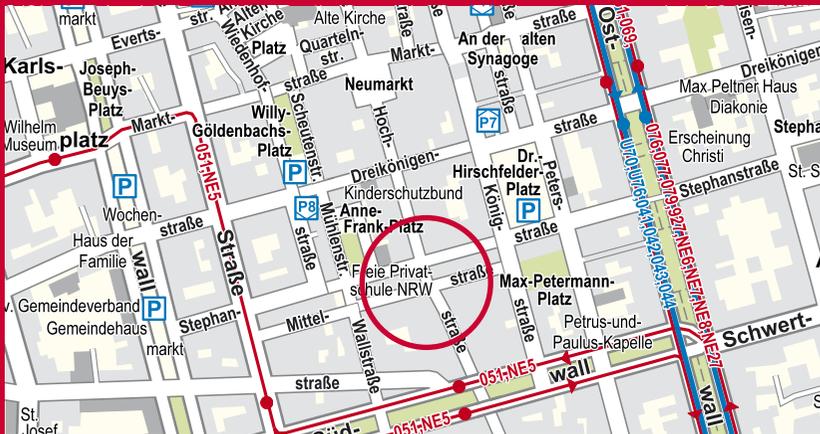
1. Angerhausenstraße 13 a
2. Behnisch Haus
3. Hansa Centrum [520]
4. Hansa Centrum [521]
5. Hochstraße 27
6. Hochstraße 34
7. Hochstraße 102
8. Königstraße 85
9. Königstraße 92 – 94
10. Königstraße 102 – 104
11. Königstraße 107
12. Marktstraße 36
13. Marktstraße 43 – 45
14. Ostwall 118 – 120



# HOCHSTR. 27 47798 KREFELD

## MIKRO-LAGE

Das Objekt befindet sich in der Krefelder Fußgängerzone, in 1a-Lage. Die Hochstraße ist eine stark frequentierte Haupteinkaufsstraße und beliebte Nord-Süd-Achse für Fußgänger durch die Krefelder Innenstadt. In unmittelbarer Nähe des Objektes befindet sich der Neumarkt, ein zentraler Gastronomie- und Veranstaltungsplatz mitten in der Fußgängerzone. Die Hochstraße bietet eine ausgewogene Sortimentstruktur, die für Käufer aller Schichten kaum Wünsche offenlässt. Die Verkehrsanbindung ist vor allem im ÖPNV optimal. Die Haltestelle Dreikönigenstraße befindet sich drei Fußminuten entfernt. Von hier fahren minütlich Bus- und Straßenbahnlinien in alle Stadtteile Krefelds. Der Hauptbahnhof liegt ebenfalls nur wenige Fußminuten entfernt. Von dort werden die Besucher direkt in die Hochstraße geleitet. Für den Individualverkehr stehen ausreichend Parkmöglichkeiten in den umliegenden Parkhäusern zur Verfügung.



# MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

*Innenstadt*

## KALTMIETE ALT

4.847,11 Euro

## SOFORTHILFEPROGRAMM

### NEUE KALTMIETE

3.392,98 Euro

### STÄDTISCHER ANTEIL

2.423,56 Euro

### NEUMIETER:INNEN ANTEIL

969,42 Euro

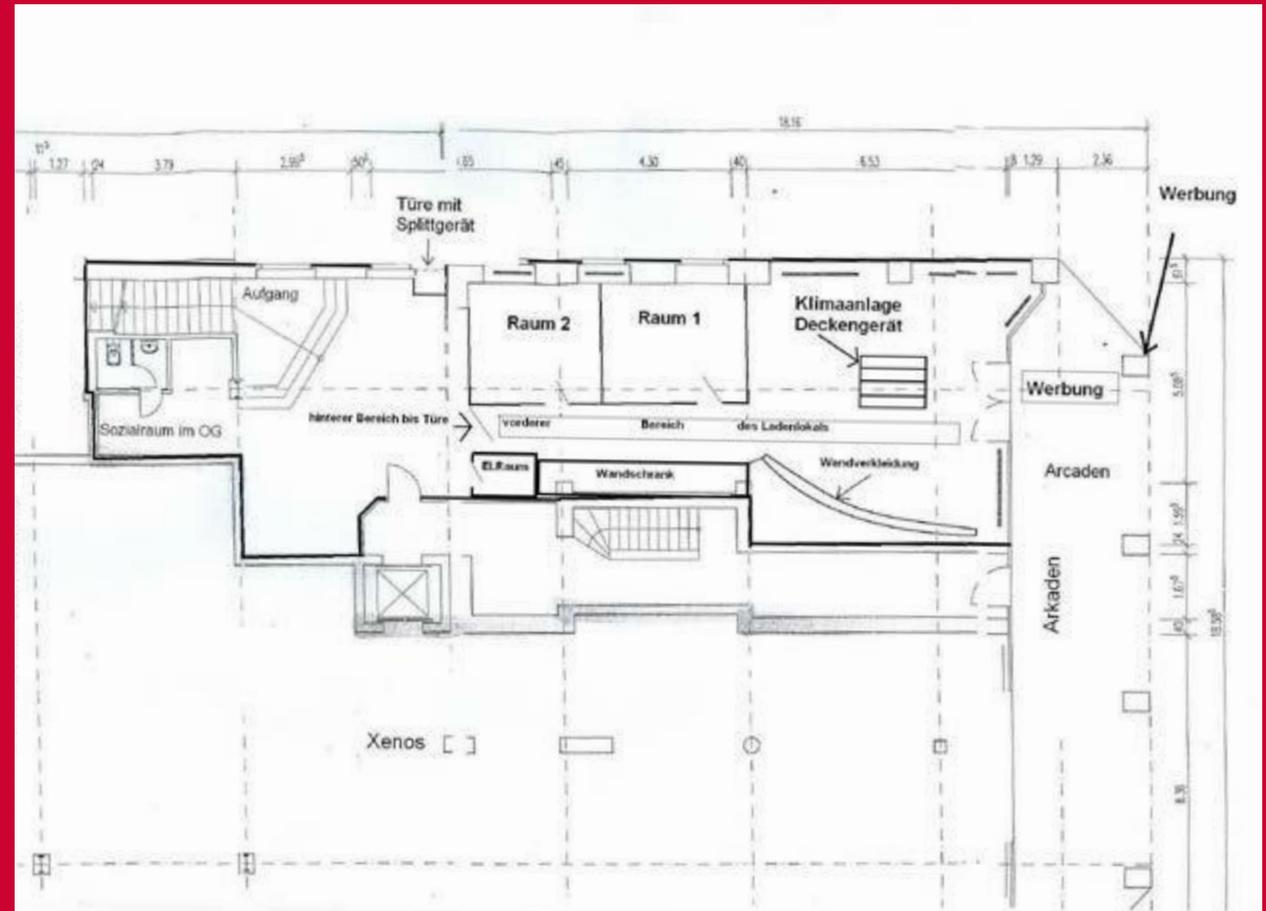
### NEBENKOSTEN

795,00 Euro

**MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN**  
insgesamt (inkl. Nebenkosten)  
**1.764,42 Euro**

# GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES  
LIEGT BEI INTERESSE ZUR  
EINSICHT VOR.



Erdgeschoss (+ Obergeschoss)

## 145,11 QUADRATMETER

Erdgeschoss	125,61 m <sup>2</sup>
Obergeschoss	19,50 m <sup>2</sup>

# ANSICHTEN

## AUSSEN/FASSADE



### AUSSEN

Das moderne Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses ca. aus dem Jahre 1974 und verfügt über einen barrierefreien Zugang.

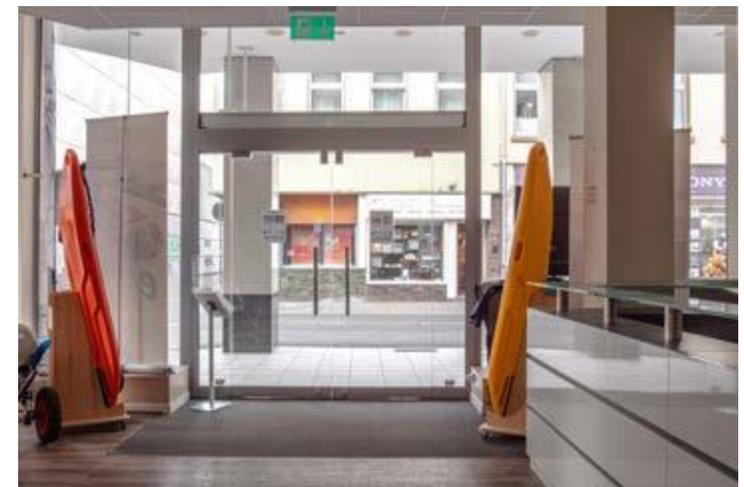
Die rund elf Meter lange Schaufensterfront in Ecklage mit Glaspandeltür ermöglicht eine optimale Präsentation der Produkte. Zusätzlich verfügt das Objekt über rund 22 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche unter den vorgebauten Arkaden.

# ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 125,61 m<sup>2</sup>



Vorderer Bereich, Eingang Hochstraße



Ausstellungsobjekte nicht in Mietobjekt enthalten

## ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 125,61 m<sup>2</sup>



Flur in den hinteren Bereich  
Zugang zum WC, Raum 1 und Raum 2



Raum 1



Toilette

### INNEN

Die Mietfläche des Ladenlokals von insgesamt 145,11 m<sup>2</sup> verteilt sich sowohl auf das Erdgeschoss mit insgesamt drei Räumen – einem großen, lichtdurchfluteten Verkaufs- und Empfangsbereich sowie zwei weiteren Räumen und einer Toilette – als auch auf das Obergeschoss,

das durch eine Treppe erreichbar ist. Im Obergeschoss befindet sich ein Mitarbeiter-/Pausenraum, eine Teeküche und ein weiteres WC. Die Räume im Erdgeschoss wurden mit Leichtbauwänden abgeteilt und verfügen über Verbindungstüren. Ein Rückbau oder eine Umgestaltung ist problemlos möglich. Die helle Wandfarbe in

Verbindung mit dem hochwertigen Vinylboden sorgt für eine moderne und einladende Atmosphäre. Das Objekt zeichnet sich durch eine optisch ansprechende Ausstattung aus, zu der unter anderem die große, moderne Empfangstheke, EDV-Verkabelung und eine Klimaanlage gehören.

# ANSICHTEN

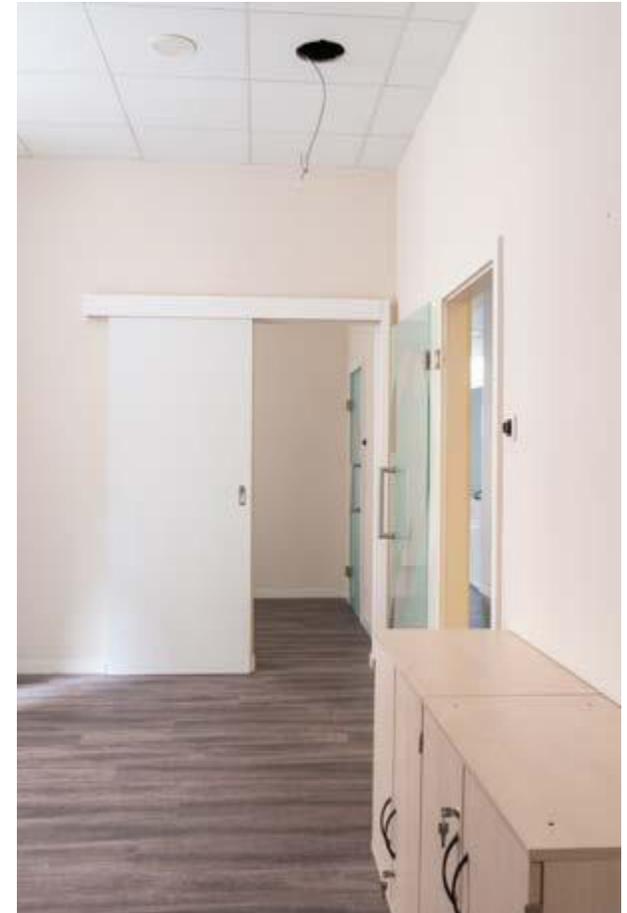
ERDGESCHOSS: 125,61 m<sup>2</sup>



Raum 2, Durchgangstür nach hinten



Raum 2, Durchgangstür nach hinten



Raum 2, Durchgang Raum 1

# ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 125,61 m<sup>2</sup>



Hinterer Bereich, Zugang zum Obergeschoss



Hinterer Bereich mit Empfangstheke



## ANSICHTEN

OBERGESCHOSS: 19,50 m<sup>2</sup>



Sozialraum mit Teeküche  
Zugang über die Treppe



Toilette