

**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

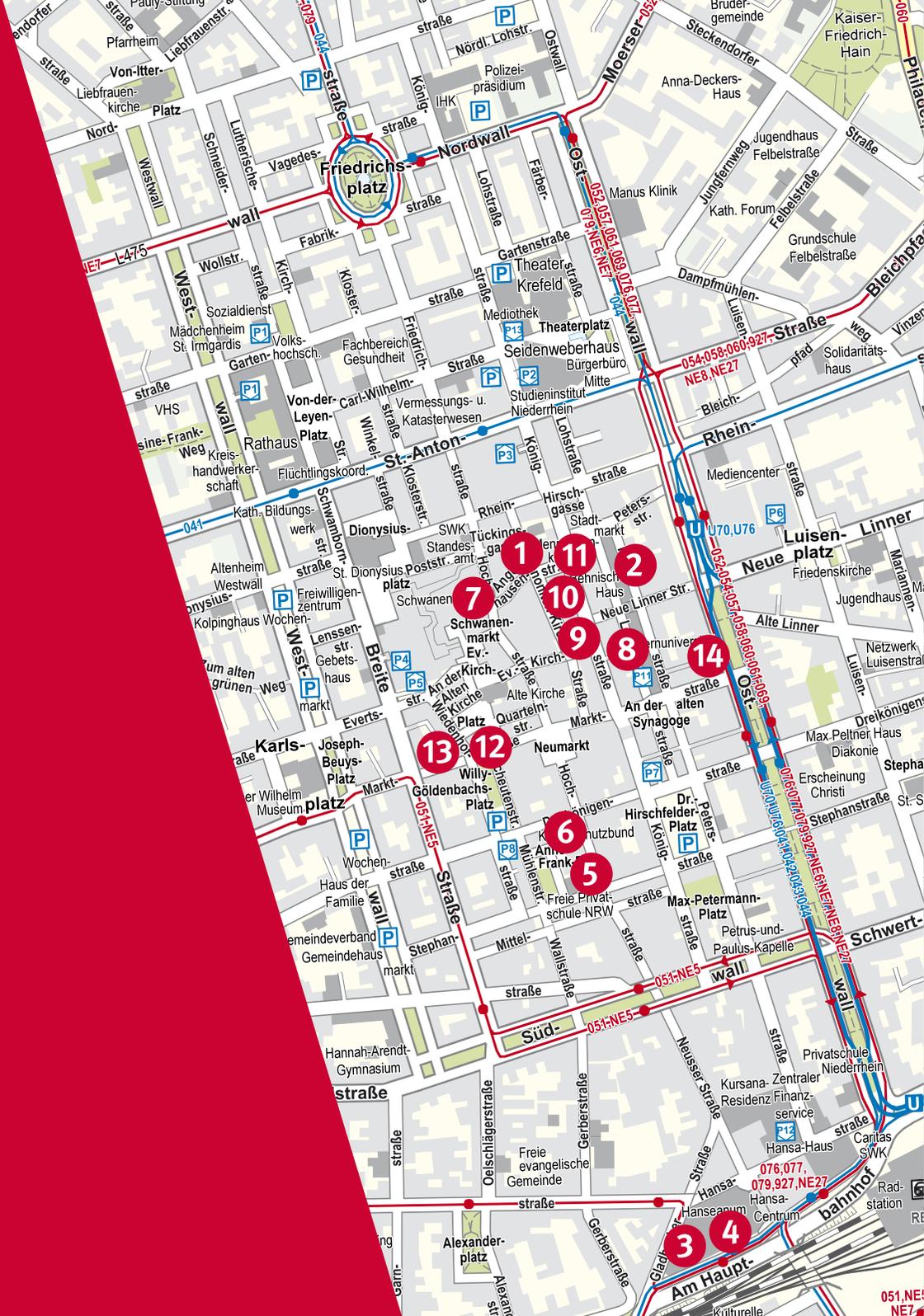
Innenstadt

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.

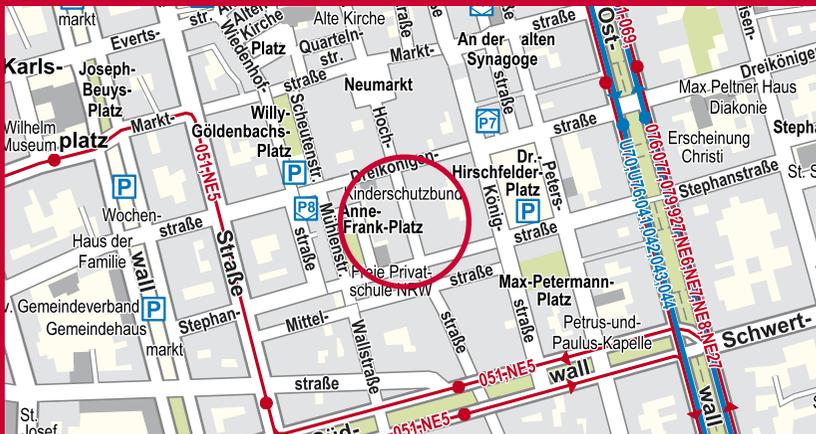
1. Angerhausenstraße 13 a
2. Behnisch Haus
3. Hansa Centrum [520]
4. Hansa Centrum [521]
5. Hochstraße 27
6. Hochstraße 34
7. Hochstraße 102
8. Königstraße 85
9. Königstraße 92 – 94
10. Königstraße 102 – 104
11. Königstraße 107
12. Marktstraße 36
13. Marktstraße 43 – 45
14. Ostwall 118 – 120



HOCHSTRASSE 34 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

3.300 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

2.250 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

1.607,40 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

642,60 Euro

NEBENKOSTEN

600 Euro

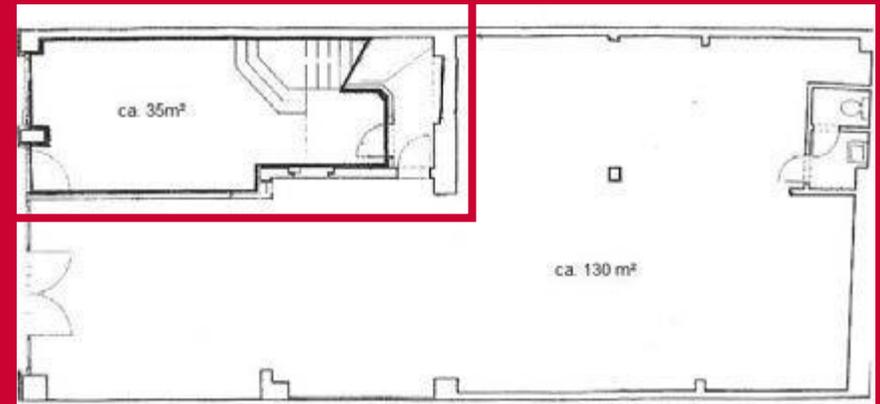
MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN
insgesamt (inkl. Nebenkosten)
1.242,60 Euro

HINWEIS

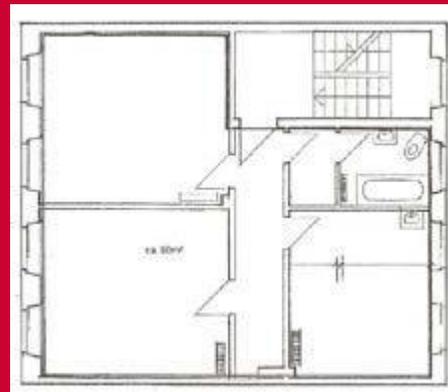
Für das Soforthilfeprogramm wurde die neue Kaltmiete um mehr als 30% reduziert. Nach Ablauf der zwei Jahre ist die Miete mit dem Eigentümer neu zu verhandeln.

GRUNDRISS

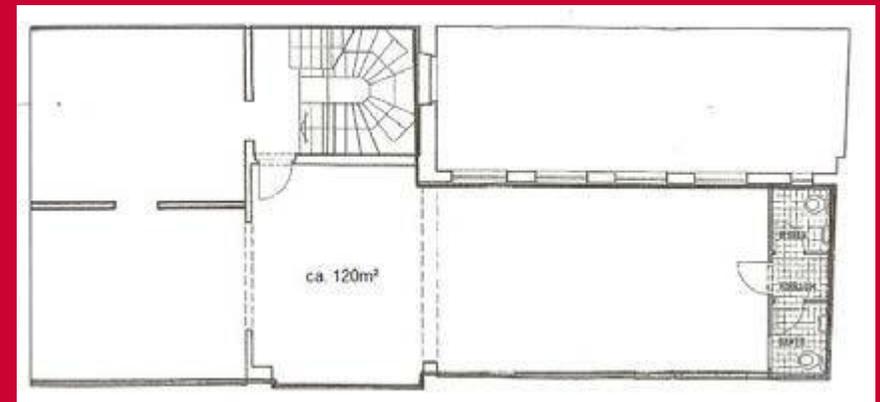
DIE BAUKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.



Erdgeschoss



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss

235 QUADRATMETER

Erdgeschoss	35 m ²
1. Obergeschoss	120 m ²
2. Obergeschoss	80 m ²

ANSICHTEN

AUSSEN/FASSADE



Eingang Hochstraße

AUSSEN

Bei dem Objekt handelt es sich um ein dreigeschossiges Geschäftshaus. Das Gebäude wurde um 1900 erbaut und in den Jahren 1989/90 saniert. Durch das große Schaufenster im Erdgeschoss sowie die gläserne Tür wirkt das Ladenlokal sehr offen und einladend.

Besonders markant an dem Gebäude ist die angewinkelte Spiegelfläche, die über dem Eingangsbereich angebracht ist.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 35 m²



INNEN

Die Mietfläche erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie das erste und zweite Obergeschoss. Die Geschosse sind über ein geräumiges Treppenhaus miteinander verbunden. In jeder Etage befindet sich ein WC.

Das Erdgeschoss ist verhältnismäßig klein im Vergleich zu den beiden Obergeschossen. Es eignet sich besonders für einen ansprechenden Empfangsbereich. Die Obergeschosse sind für Büro-, Praxis- oder Übungsräume ideal.

Das Objekt verfügt über eine Heizzentrale aus dem Jahr 2001. In 2011 wurden neue energetische Fenster eingesetzt.

ANSICHTEN

1. OBERGESCHOSS: 120 m²



1. Obergeschoss

ANSICHTEN

1. OBERGESCHOSS: 120 m²



1. Obergeschoss, Hinterraum mit Zugang zum WC



ANSICHTEN

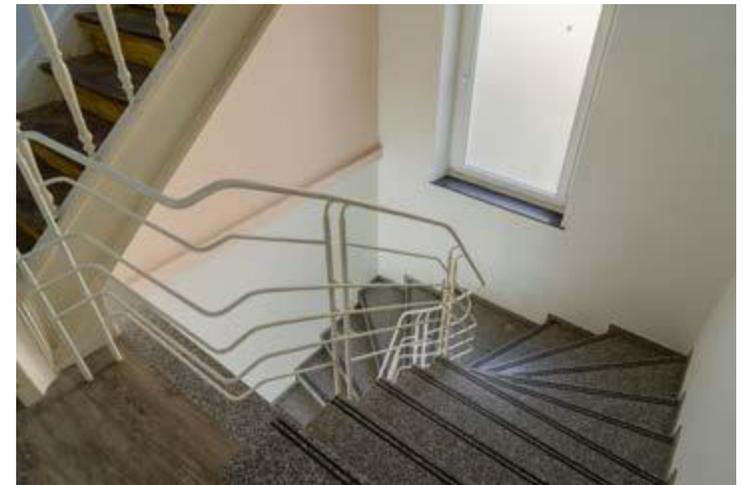
DETAILS



Treppe zum 2. Obergeschoss (80 m²)



1. Obergeschoss



Treppe ins Erdgeschoss