

**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

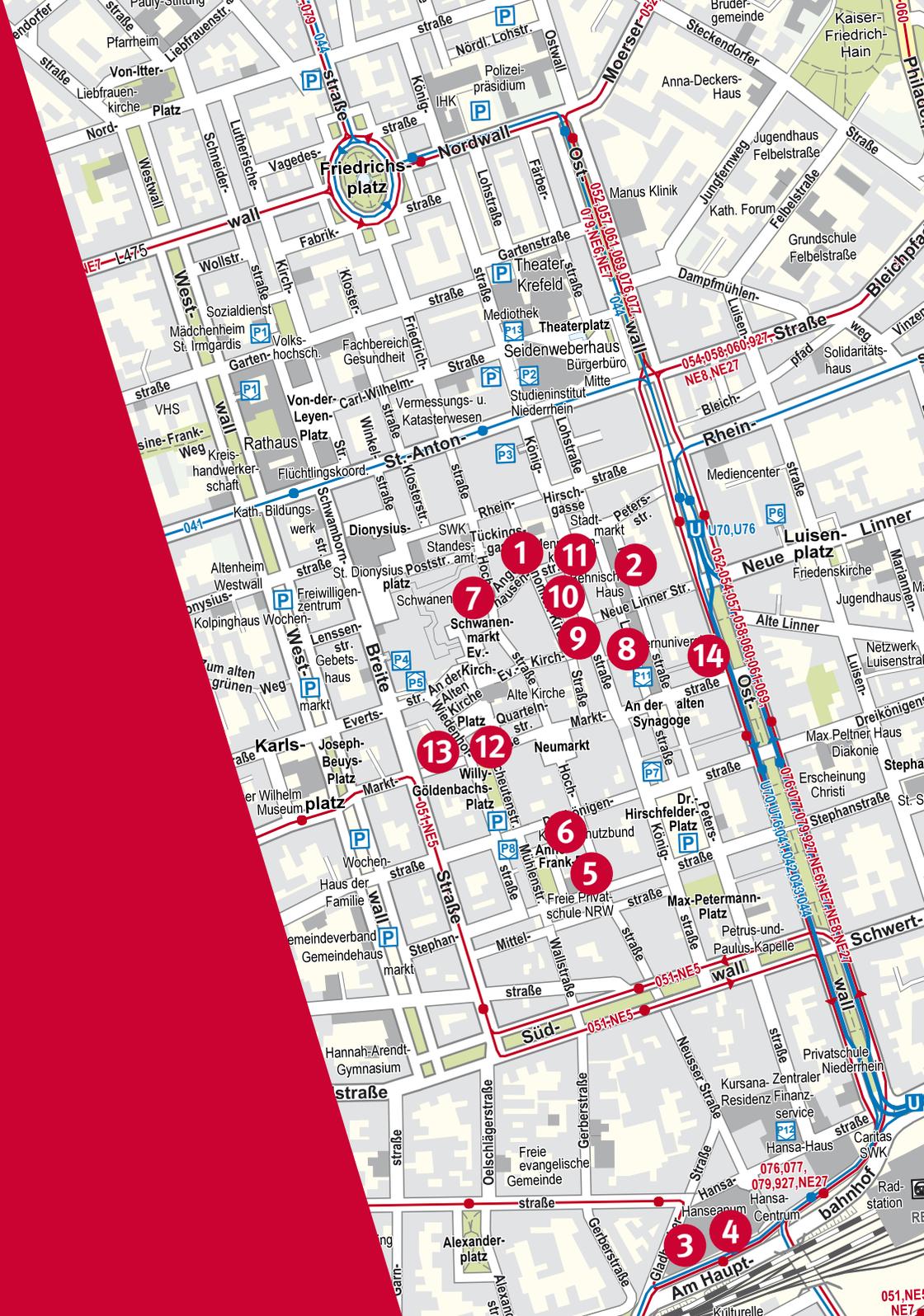
*Innenstadt*

## 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

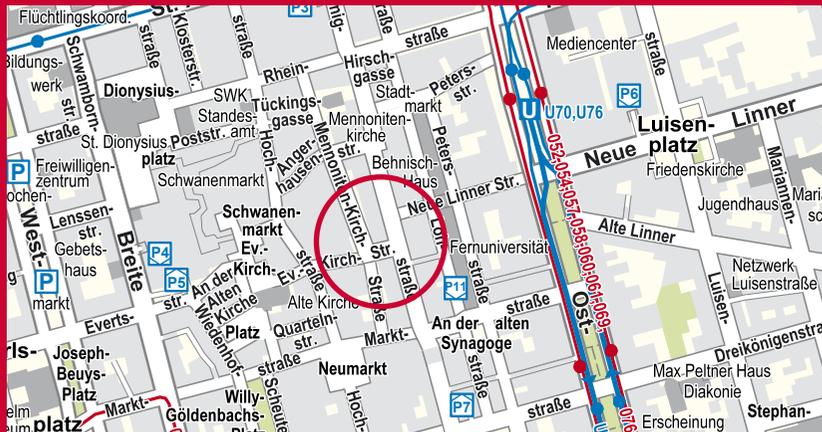


# KÖNIGSTR. 102–104 47798 KREFELD

## MIKRO-LAGE

Das Objekt befindet sich in der Königstraße, einer der zwei Hauptadern der Krefelder Innenstadt. Die Königstraße ist eine Tempo-20-Zone und sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar. Unmittelbar angrenzend befindet sich das architektonisch bedeutsame Behnisch-Haus mit gastronomischem Umfeld und einem geräumigen Parkhaus sowie dem Verkehrsknotenpunkt des ÖPNV. Die Königstraße wird beidseitig durch ein 520 Meter langes Glasdach überdacht, so dass sich auch bei Regen das Einkaufen angenehm gestaltet.

Neben zahlreichen bekannten Labels wie zum Beispiel Hilfiger, Marc O'Polo, Rigby & Pellar oder Marc Cain sind hier auch Krefelds exklusivster Feinkostladen sowie das größte Sportgeschäft ansässig. Da auf der Königstraße auch zahlreiche weitere Geschäfte und Dienstleister zu finden sind, kann von einem sehr guten Branchenmix gesprochen werden.



# MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

*Innenstadt*

## KALTMIETE ALT

2.500 Euro

## SOFORTHILFEPROGRAMM

### NEUE KALTMIETE

1.750 Euro

### STÄDTISCHER ANTEIL

1.250 Euro

### NEUMIETER:INNEN ANTEIL

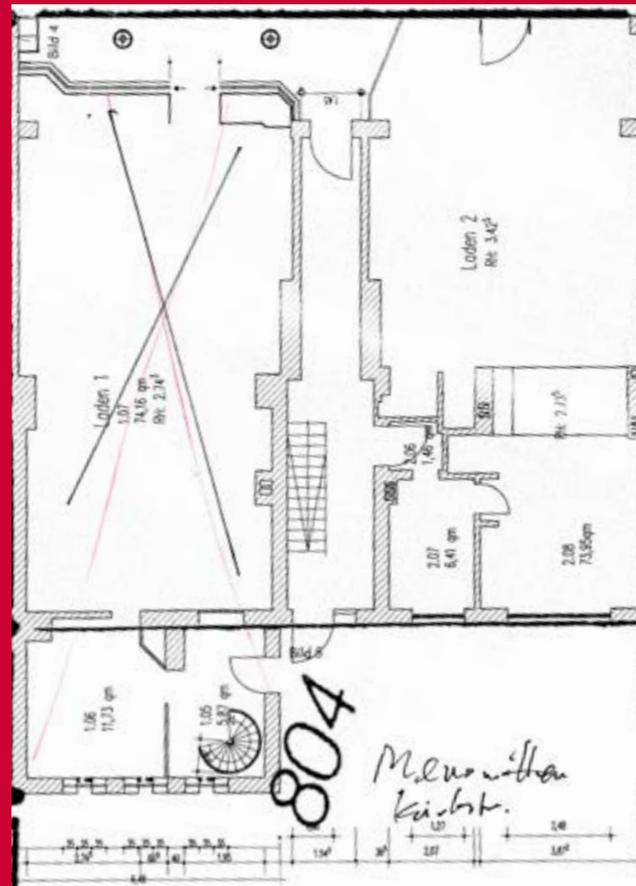
500 Euro

### NEBENKOSTEN

155 Euro

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

# GRUNDRISS



## 101 QUADRATMETER

Erdgeschoss	86 m <sup>2</sup>
Kellergeschoss	15 m <sup>2</sup>

# ANSICHTEN

## AUSSEN/FASSADE



### AUSSEN

Das Ladenlokal befindet sich direkt unter dem für die Königstraße markanten Glasdach. Die Fassade ist stilvoll und modern und wird durch seine großen, sich über die gesamte Raumhöhe und Frontseite erstreckenden Schaufenster geprägt, die eine optimale Produktpräsentation

ermöglichen. Eine Gittertür, sowie auf die Schaufenster angepasste Jalousien sind vorhanden.

ANSICHTEN  
AUSSEN

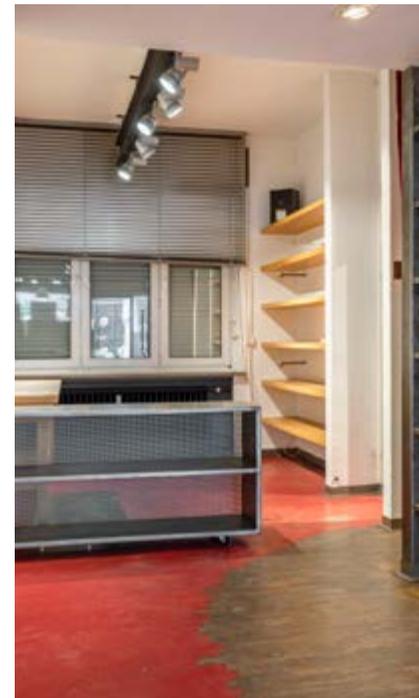


Eingang von der Königstraße



# ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 86 m<sup>2</sup>



Verkaufsraum mit Zugang zur Küche

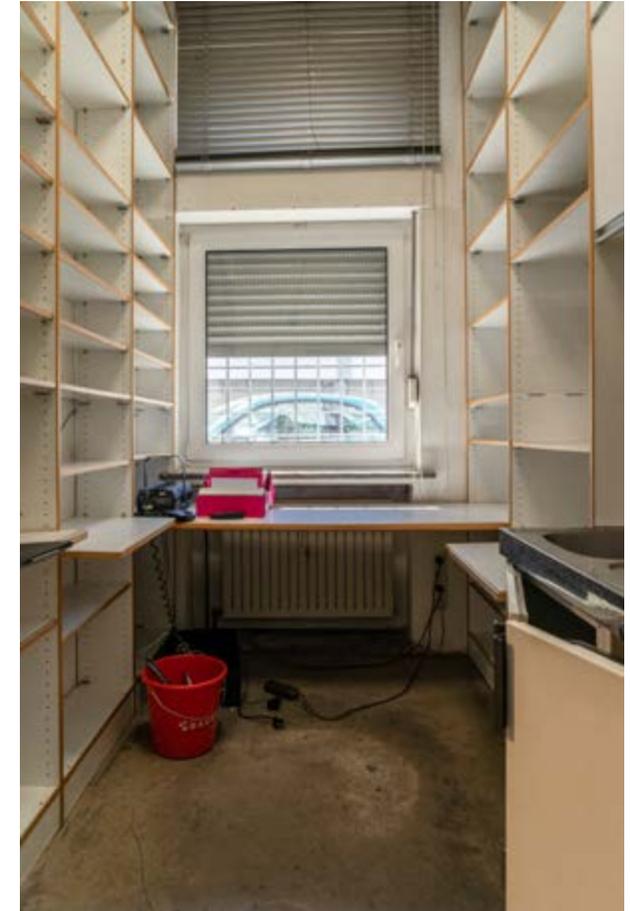


## ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 86 m<sup>2</sup>



Küche, Erdgeschoss



Fenster zum Parkplatz hinterm Haus

---

### INNEN

Dank der großen Schaufenster wird der Laden geradezu von Licht durchflutet. Die Ladenfläche beträgt etwa 86 m<sup>2</sup> und ist barrierefrei, hinzu kommt ein Kellerraum mit Größe von 15 m<sup>2</sup>, in dem sich auch das WC befindet.

Eine vollständige Ladeninnenbeleuchtung kann übernommen werden.

## ANSICHTEN

KELLERGESCHOSS: 15 m<sup>2</sup>



Kellerraum mit Regalen