

**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

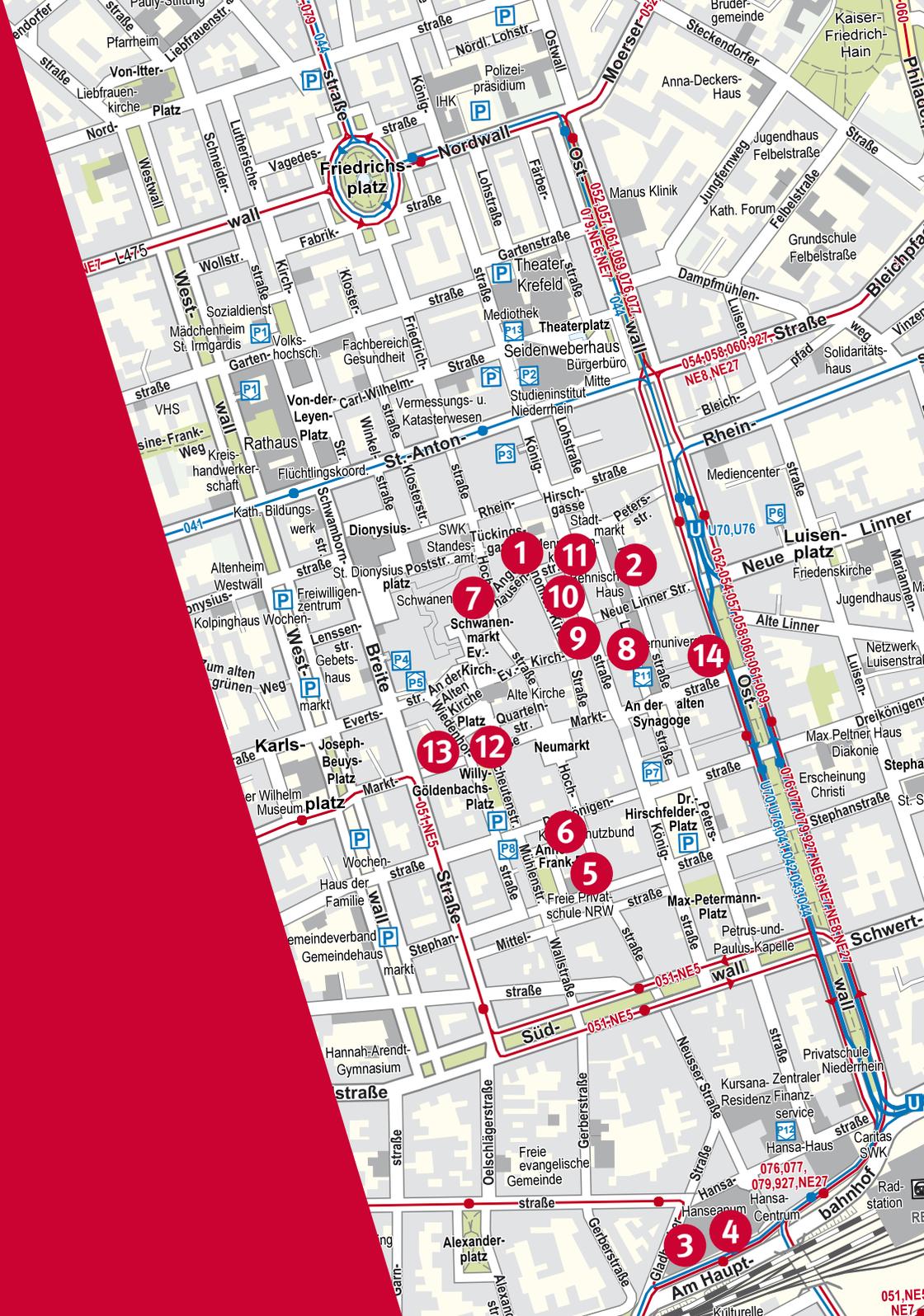
Innenstadt

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

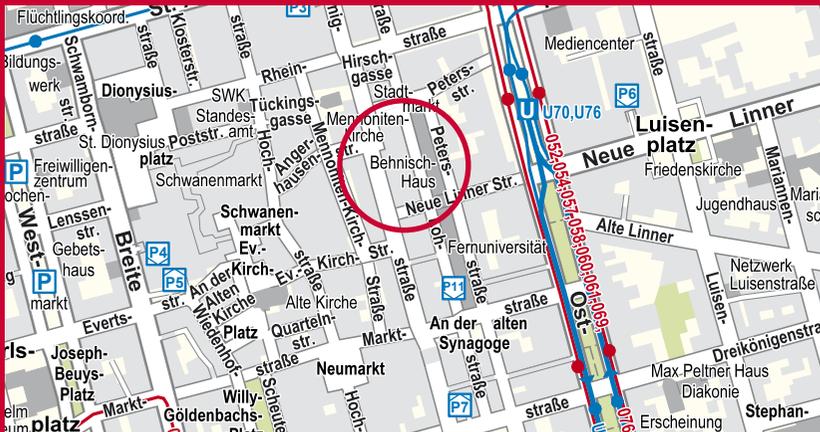


KÖNIGSTR. 107 47798 KREFELD

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

3.323,70 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

2.326,59 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

1.661,85 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

664,74 Euro

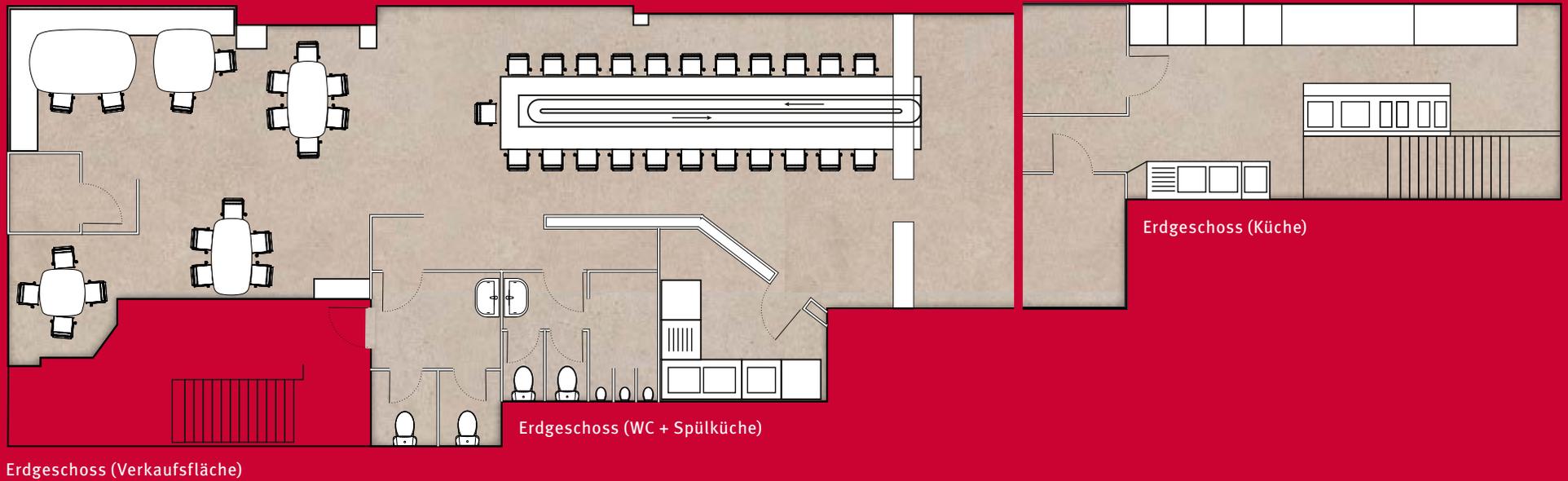
NEBENKOSTEN

453,00 Euro

MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN
insgesamt (inkl. Nebenkosten)
1.117,74 Euro

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.



151 QUADRATMETER

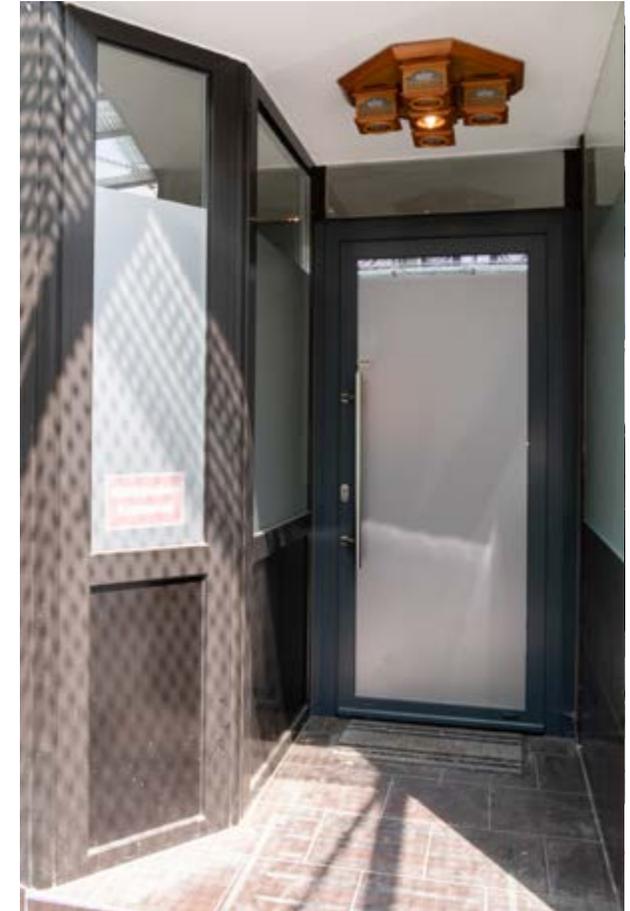
Verkaufsfläche 135 m²
Nebenflächen 16 m²

ANSICHTEN

AUSSEN



Eingang Lohstraße (hinten)



Eingang Königstraße (vorne)

AUSSEN

Das Ladenlokal befindet sich direkt unter dem für die Königstraße markanten Glasdach. Die Fassade ist stilvoll und modern mit einer einladenden Fensterfront. Das Gebäude selbst wurde 1959 erbaut, in den oberen Etagen befinden sich Wohnungen.

Auf der rückwärtigen Gebäudeseite zur Lohstraße hin befindet sich ein separater Eingang, über den die Küchenräume erreicht werden können.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 151 m²

(VERKAUFSFLÄCHE: 135 m²)



Sushi-Förderband (Running Buffet), Blick zur Küche



Verkaufsfläche

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 151 m²

(VERKAUFSFLÄCHE: 135 m²)



Eingang Theke

INNEN

Das barrierefreie Erdgeschoss umfasst eine Fläche von 151 m², von denen 135 m² als Verkaufsfläche vorgesehen sind. Es sind zwei Waschräume mit insgesamt sieben WCs, sowie Küchenräume vorhanden.

Die Kücheneinrichtung inkl. eines Suhi-Förderbandes kann bei Bedarf übernommen werden. Da das Geschäft vorher lange Zeit als Restaurant genutzt wurde, ist eine gastronomische Weiternutzung möglich. Auch die weitere gastronomische Ausstattung des vorherigen Mieters, wie die Tische oder Geschirr, kann bei Bedarf übernommen

werden. Zudem verfügt das Lokal über eine Klimaanlage sowie eine Zentralheizung.

Hinweis: Es besteht die Möglichkeit, eine zusätzliche Einzelzimmerwohnung mit 31 m² als Lager oder Büro anzumieten. Einzelheiten wären mit dem Eigentümer zu klären.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 151 m²

(VERKAUFSFLÄCHE: 135 m²)



Küche, Durchgang zur Lohstraße



Hinter der Theke



Hinter der Theke

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 151 m²

(VERKAUFSFLÄCHE: 135 m²)



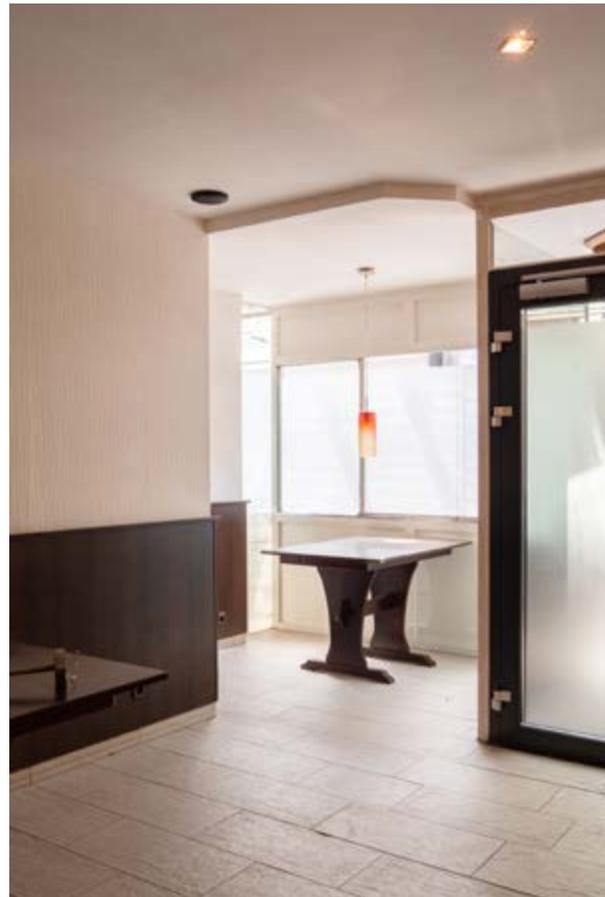
Toiletten



Spülküche

ANSICHTEN

DETAILS



Sitzbereich vorne



Sushi-Förderband, Durchreiche von der Theke



Sitzbereich vorne