

**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

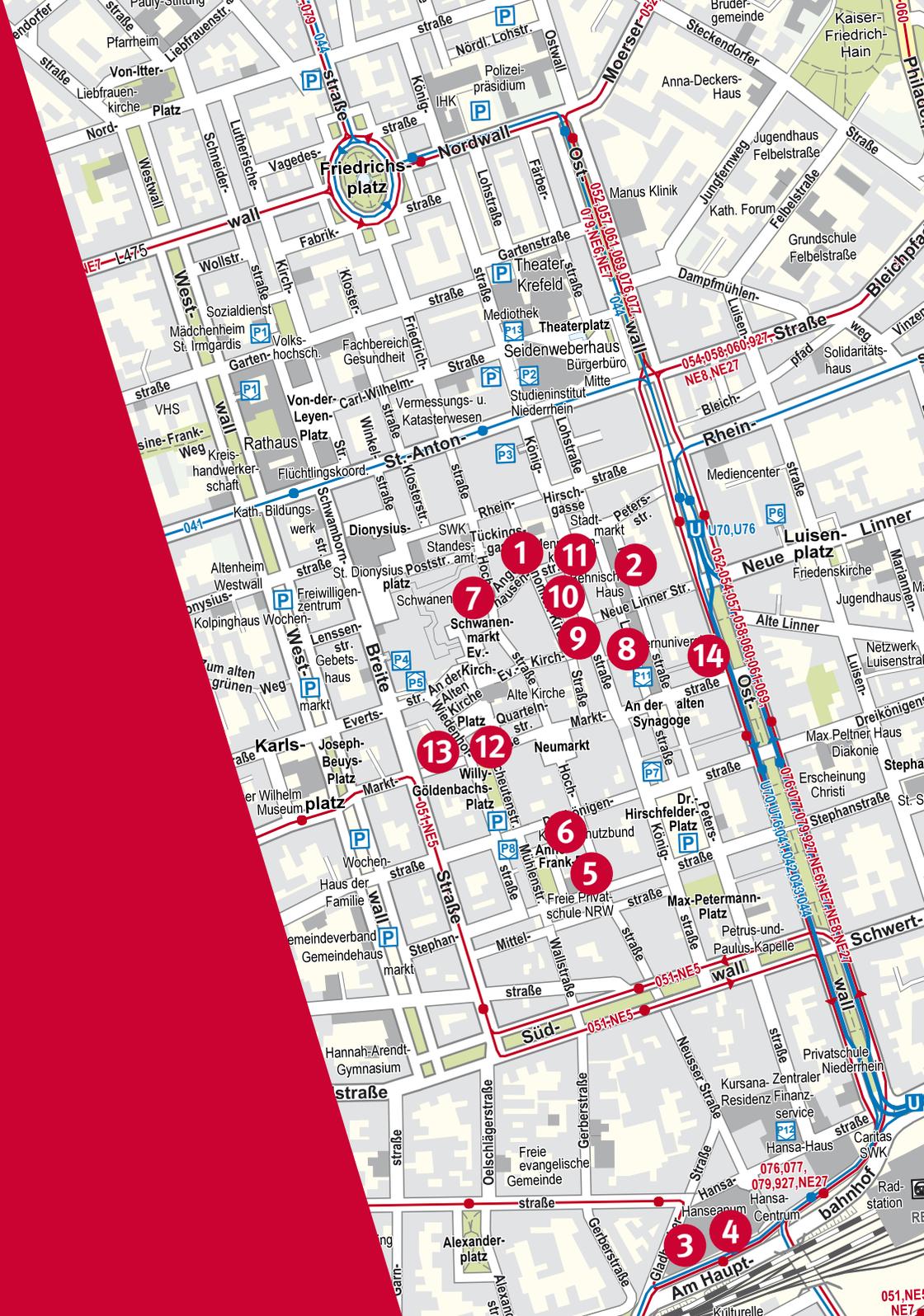
Innenstadt

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

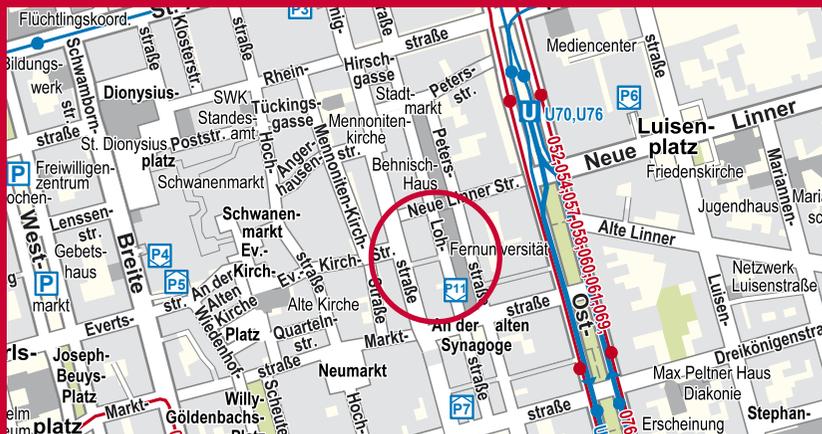


KÖNIGSTR. 85 47798 KREFELD

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

4.500 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

2.660 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

1.900 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

760 Euro

NEBENKOSTEN

200 Euro

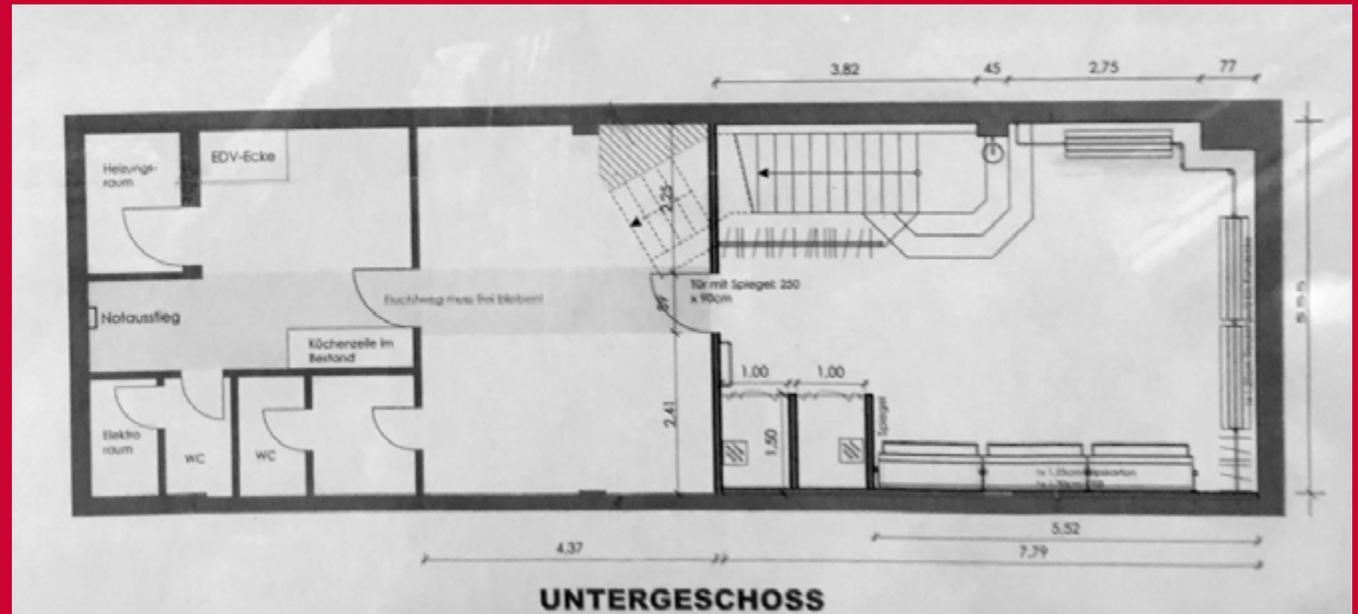
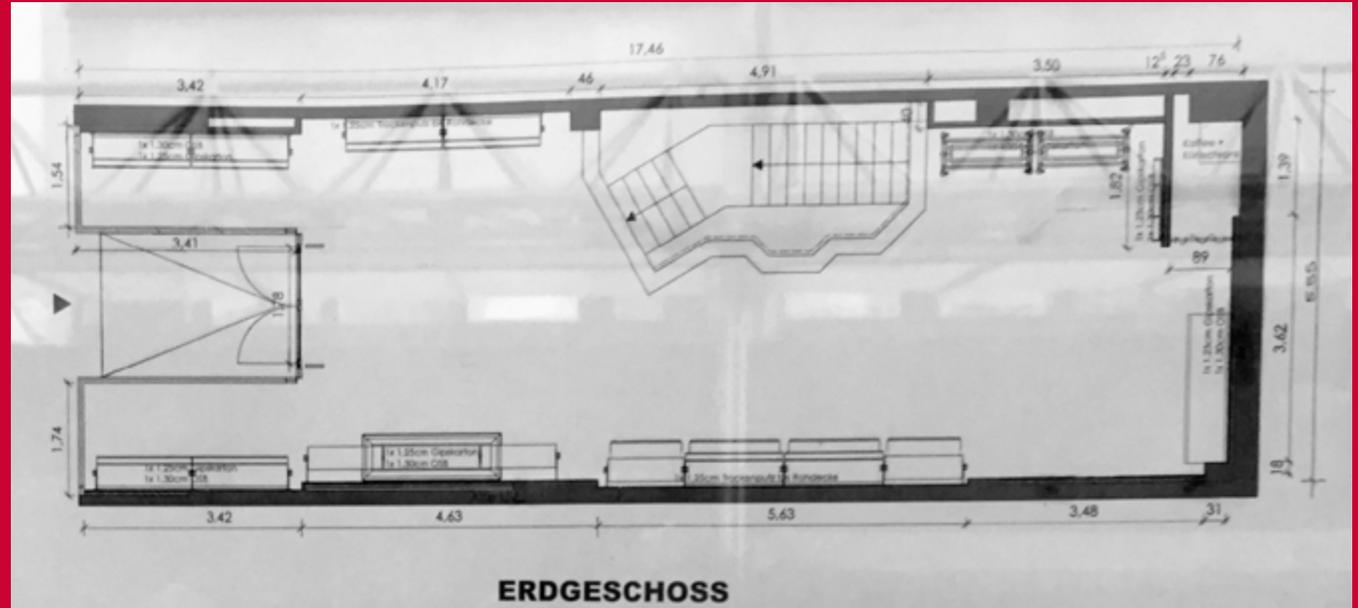
MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN
insgesamt (inkl. Nebenkosten)
960 Euro

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 BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.



196 QUADRATMETER

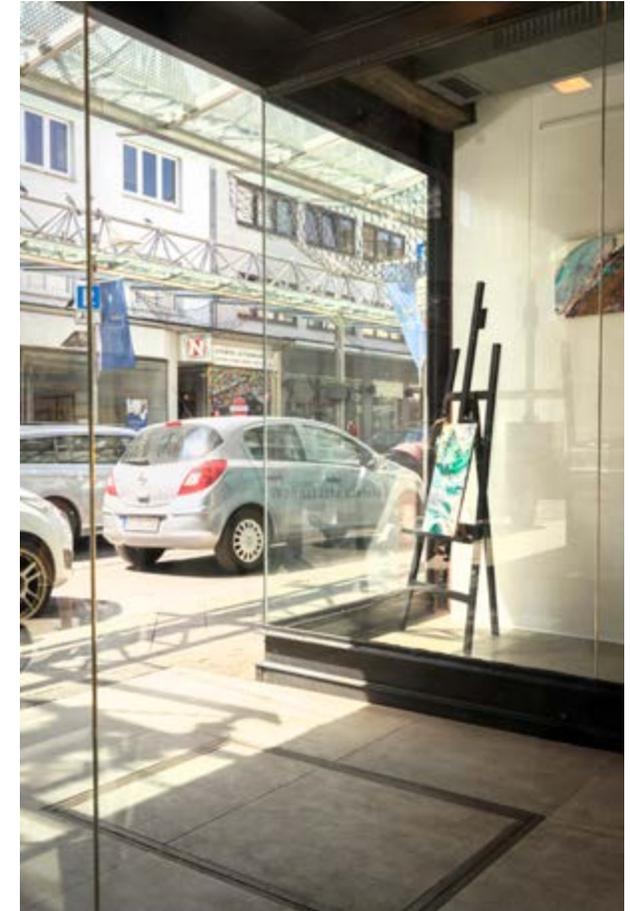
Erdgeschoss 98 m²
Kellergeschoss 98 m²

ANSICHTEN

AUSSEN/FASSADE



Eingang Königstraße



AUSSEN

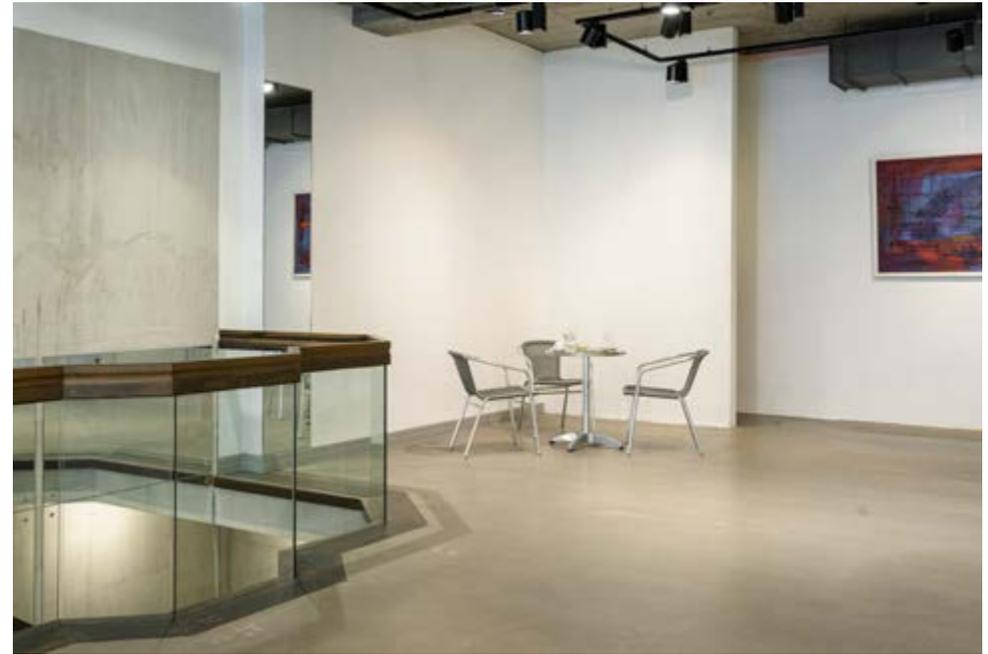
Das Ladenlokal befindet sich direkt unter dem für die Königstraße charakteristischen Glasdach. Die Fassade ist stilvoll und modern. Sie wird durch seine großen, sich über die gesamte Raumhöhe erstreckenden Schaufenster geprägt, in welchen die Waren optimal präsentiert werden

können. Die Eingangstür erreicht man durch eine kleine Passage. Auf dem Flachdach gibt es einen ca. 25 m² großen Aufbau, in dem sich die aufwendige Technik für die Klimateinheit befindet.

Unmittelbar neben dem kleinen Technik-Aufbau sind die dazugehörigen Aggregate im Freien platziert.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 98 m²



INNEN

Es handelt sich um eine moderne Ladenfläche im Industrie-Look, die sich über zwei Ebenen erstreckt – bestehend aus Erd- und Untergeschoss mit einer Fläche von jeweils ca. 98 m². Vom Erdgeschoss aus gelangt man über eine großzügige, einladend verglaste

Treppenanlage in das Untergeschoss. Hervorzuheben ist, dass auch das Untergeschoss über eine volle Geschosshöhe verfügt, da das gesamte Gebäude entsprechend tiefer gelegt wurde.

Im hinteren Bereich des Erdgeschosses befindet sich eine kleine eingezogene Wand, welche einen kleinen Raum abtrennt. Dieser kann problemlos als Stauraum verwendet werden.

ANSICHTEN

KELLERGESCHOSS: 98 m²



Treppe zum Erdgeschoss



INNEN

Im unteren Bereich befindet sich neben der Verkaufsfläche ein Büro mit integrierter Teeküche, über das ein WC zu erreichen ist, ein Technikraum, welcher Heizungs- und Klimaanlagesteuerung beherbergt, eine den Brand-

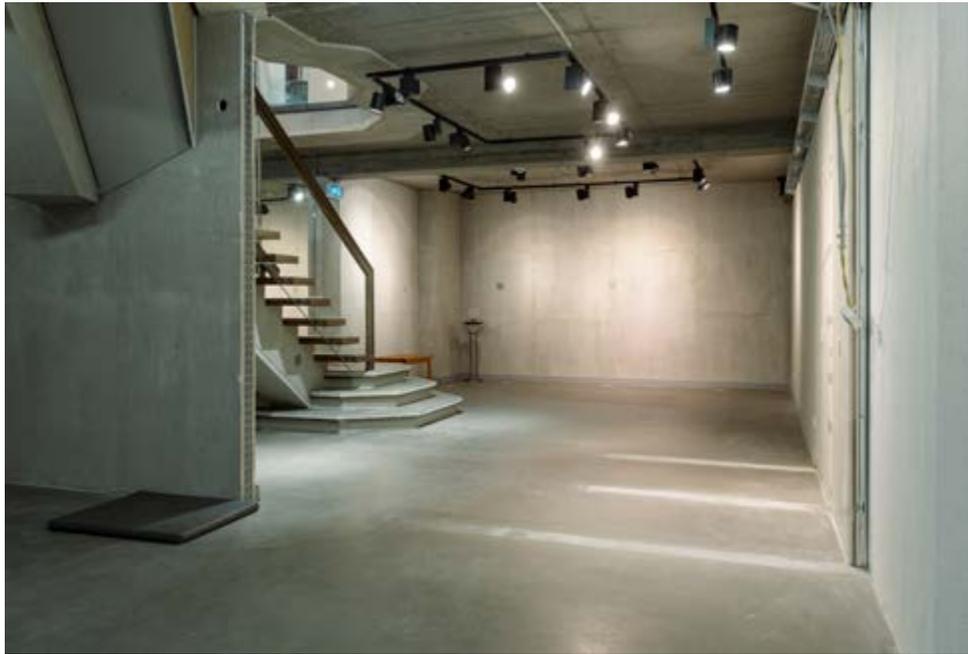
schutzbestimmungen entsprechende Fluchttreppe nach oben sowie ein weiteres WC.

Folgende Ausstattungsmerkmale sind bei diesem Ladenlokal besonders hervorzuheben: Versorgung über Fern-

wärme, moderne Klimaanlage, Fußbodenheizung, vorhandene Kabelkanäle, lichtdurchflutete Ausstellungsfläche im Obergeschoss

ANSICHTEN

KELLERGESCHOSS: 98 m²



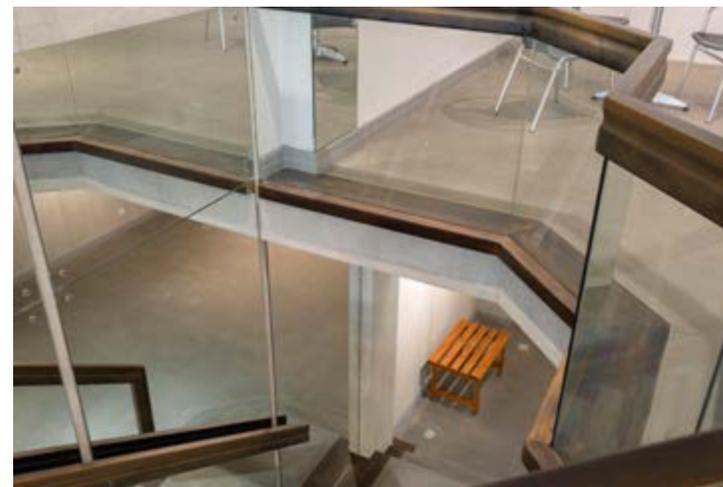
Kellergeschoss mit Büro und Teeküche, Zugang zu einem WC

ANSICHTEN

DETAILS



Abstellnische, Erdgeschoss



Treppe ins Untergeschoss mit Spiegel (links)

