

**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

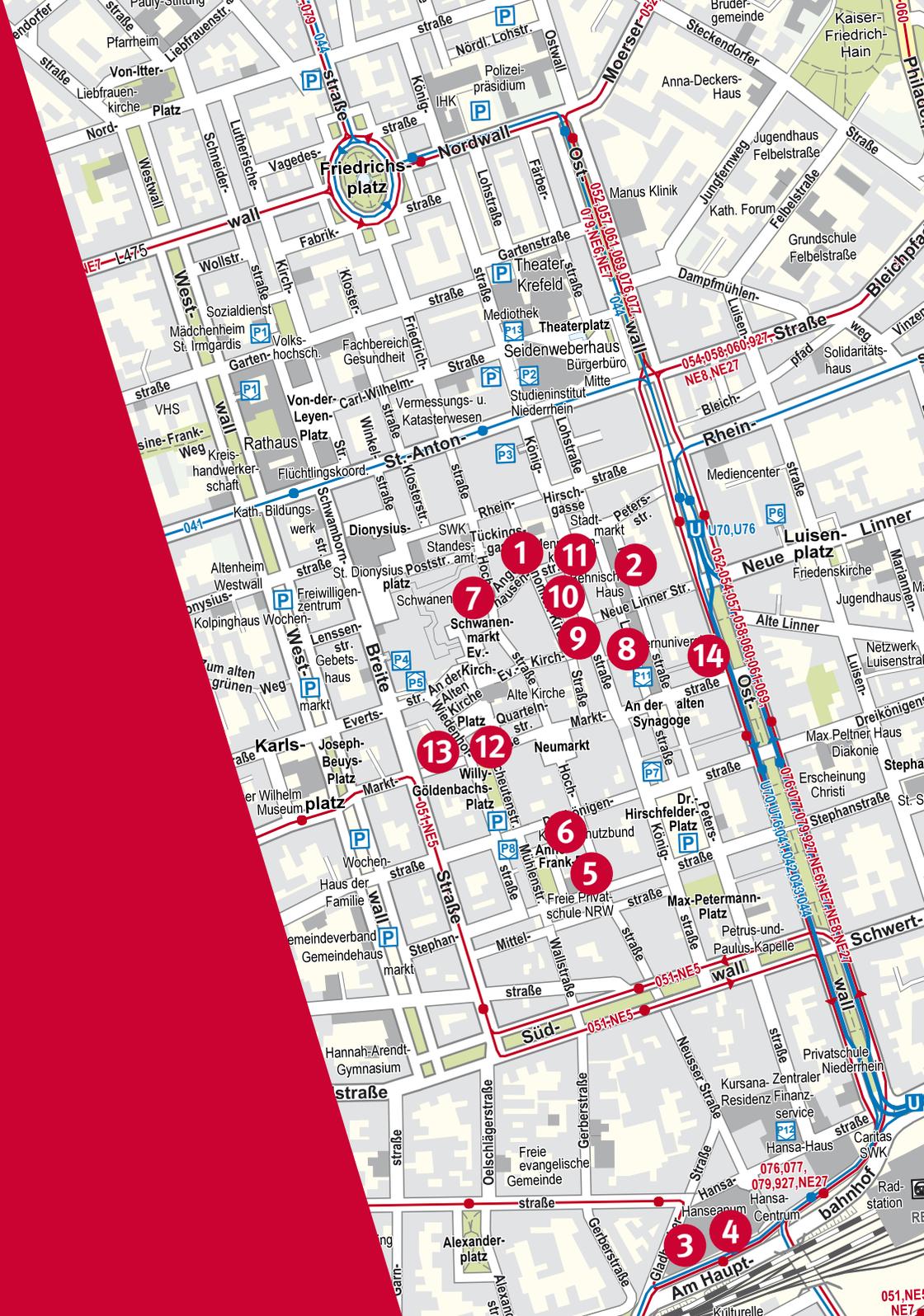
Innenstadt

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.

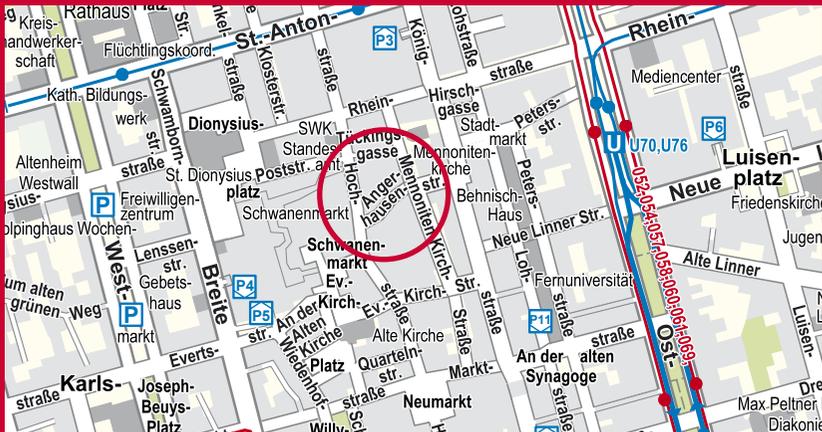
1. Angerhausenstraße 13 a
2. Behnisch Haus
3. Hansa Centrum [520]
4. Hansa Centrum [521]
5. Hochstraße 27
6. Hochstraße 34
7. Hochstraße 102
8. Königstraße 85
9. Königstraße 92 – 94
10. Königstraße 102 – 104
11. Königstraße 107
12. Marktstraße 36
13. Marktstraße 43 – 45
14. Ostwall 118 – 120



ANGERHAUSENSTR. 13 a 47798 KREFELD

MIKRO-LAGE

Das Objekt befindet sich in sehr guter Innenstadtlage unmittelbar an einem kleinen Platz auf der Angerhausenstraße. Die Angerhausenstraße wurde in den letzten Jahren aufwendig saniert: Um die angebotene Fläche an einem kleinen Platz verteilen sich hochwertige Einzelhandels- und Gastronomieflächen. Sie verbindet die stark frequentierten Haupteinkaufsstraßen in Krefeld – die Hoch- und die Königstraße – und dient daher als beliebte Passage für viele Passanten. Die Verkehrsanbindung ist vor allem im ÖPNV optimal. Die Haltestelle RHEINSTRASSE befindet sich drei Fußminuten entfernt. Von hier fahren minütlich Bus- und Straßenbahnlinien in alle Stadtteile Krefelds. Für den Individualverkehr stehen ausreichend Parkmöglichkeiten in den umliegenden Parkhäusern zur Verfügung.



MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

KALTMIETE ALT

4.000 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

2.800 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

2.000 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

800 Euro

NEBENKOSTEN

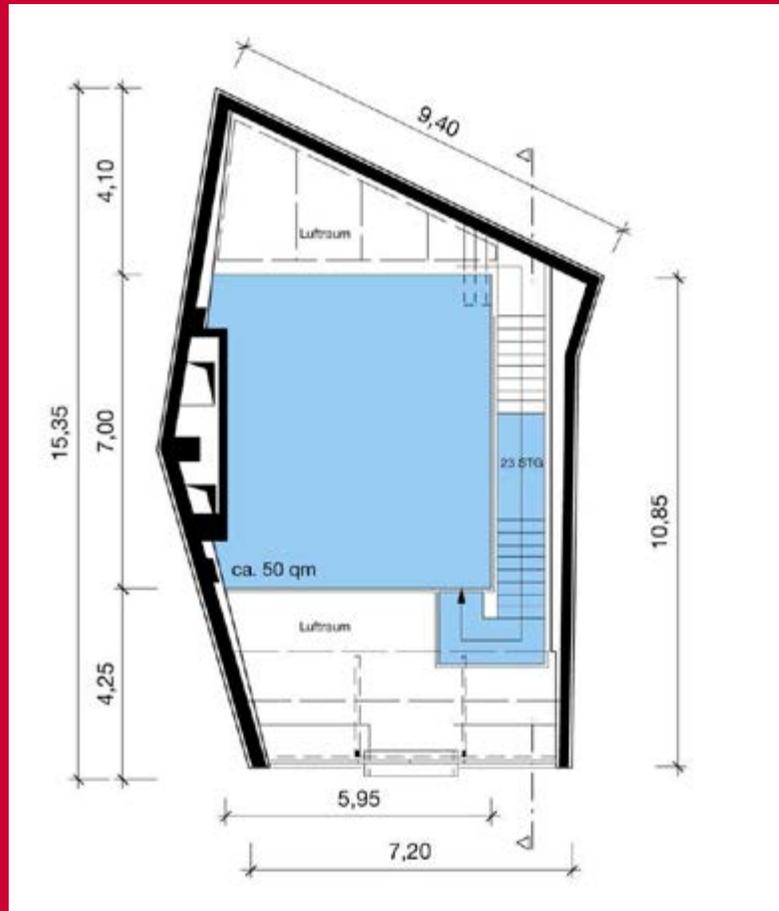
635 Euro

Innenstadt

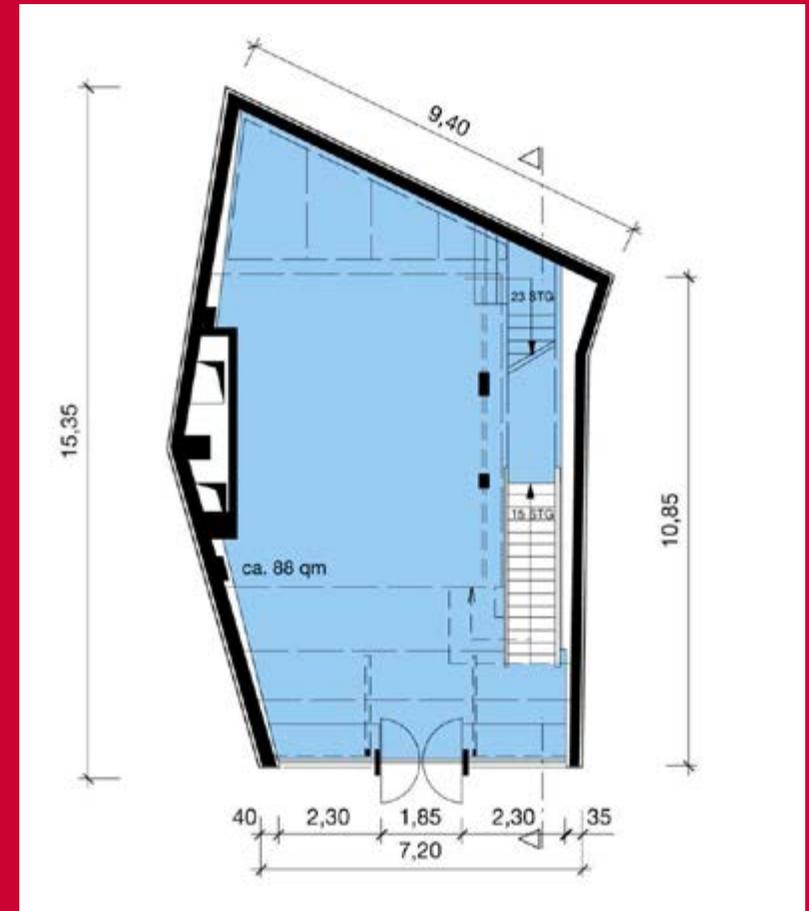
MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN
insgesamt (inkl. Nebenkosten)
1.435 Euro

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES LIEGT BEI INTERESSE ZUR EINSICHT VOR.



Galeriegeschoss



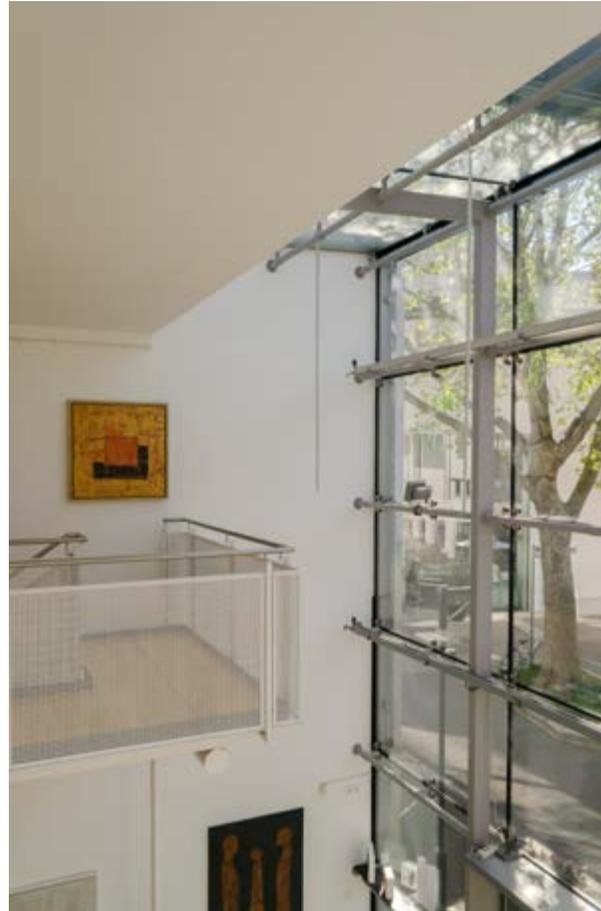
Erdgeschoss

214 QUADRATMETER

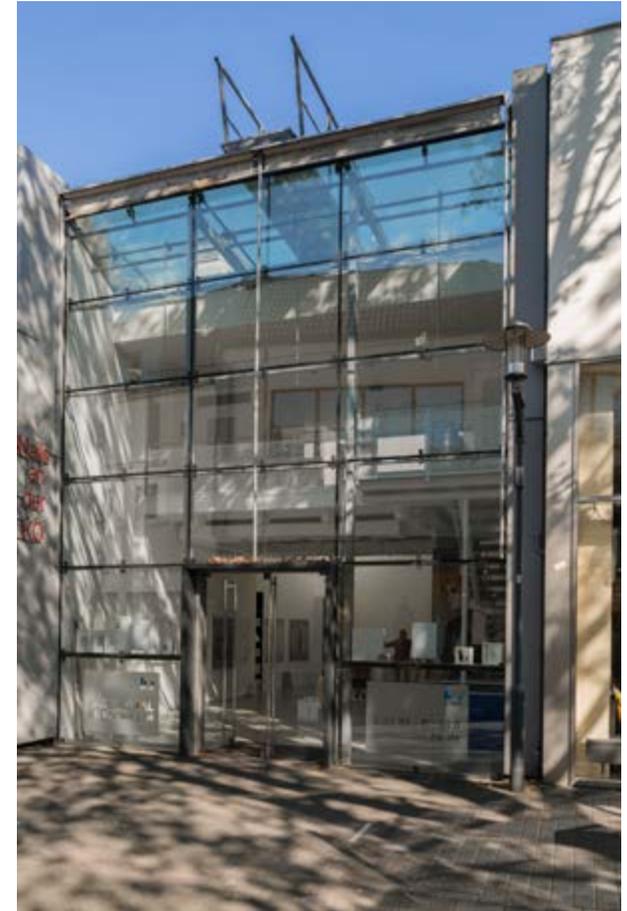
Galeriegeschoss	50 m ²
Erdgeschoss	88 m ²
Kellergeschoss	76 m ²

ANSICHTEN

AUSSEN/FASSADE



Blick von Innen



Blick von Außen

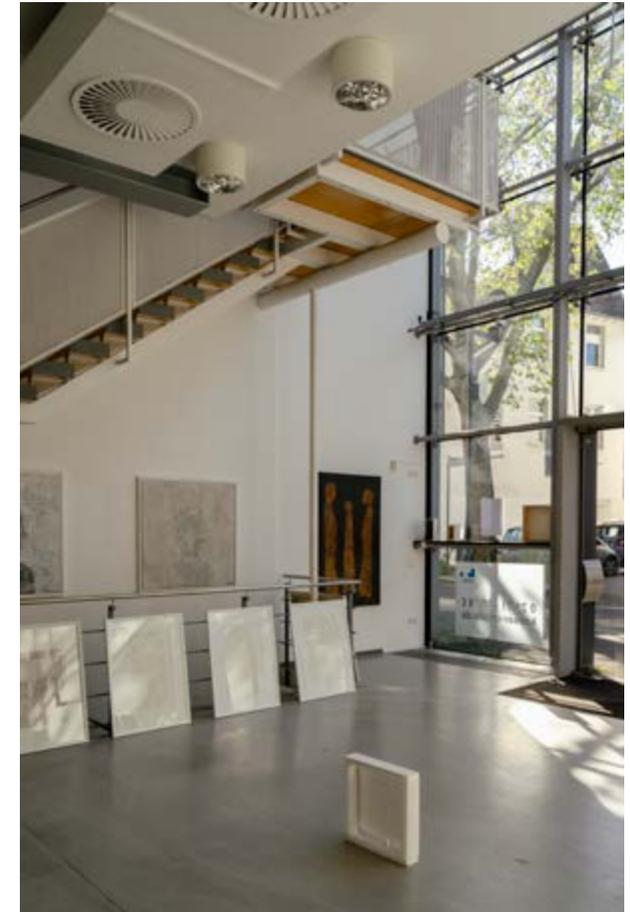
AUSSEN

Die Einzelhandelsfläche befindet sich in einem durch einen Architektenpreis (Auszeichnung guter Bauten, BDA, 1996) ausgezeichneten Gebäude mit großen Glasflächen.

Neben der gläsernen Front besticht das Objekt auch durch ein Glasdach, das je nach Sonneneinfall durch ein Rollo verdunkelt werden kann.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 88 m²



INNEN

Der anspruchsvolle Gewerbebau erstreckt sich über drei Etagen: Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Obergeschoss ist offen in Galeriebauweise gehalten, im Kellergeschoss befinden sich ein Lager und die Hausanschlussräume.

Das WC befindet sich im Obergeschoss, eine hochwertige Teeküche im Erdgeschoss. Die Mietflächen sind hell und modern. Dank der Glasfassade wird außerdem tagsüber das Sonnenlicht eingefangen.

Das zeitlose, schlichte Design lässt Raum für individuelle Gestaltungswünsche. Zur Ausstattung gehören die Beleuchtung sowie eine Klimaanlage. Eine Nutzung als Gastronomiebetrieb ist nicht möglich.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 88 m²



Kunstobjekte von Ralf Reichelt (Dekoration; nicht im Mietobjekt enthalten)



Küche unter der Treppe



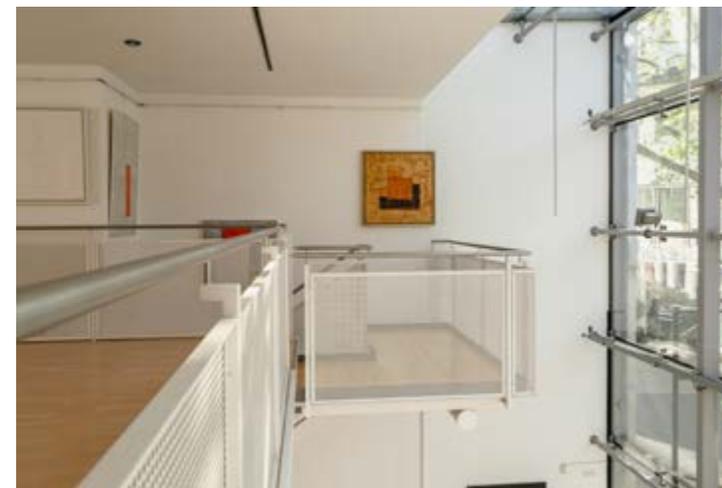
Treppe zum Galeriegeschoss

ANSICHTEN

GALERIEGESCHOSS: 50 m²



Toiletten



Empore



ANSICHTEN

KELLERGESCHOSS: 76 m²



Keller mit Zugang zu Lagerräumen

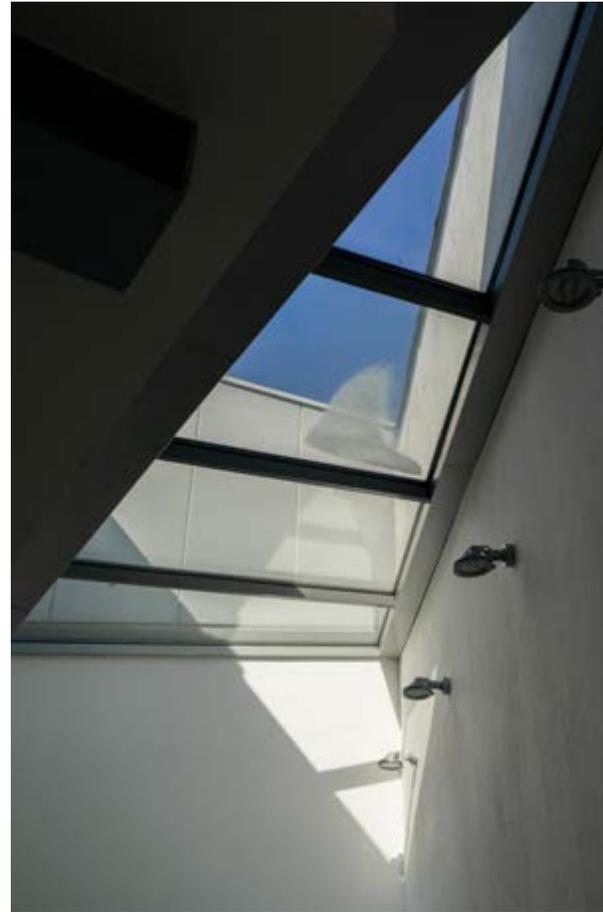


ANSICHTEN

DETAILS



Treppe ins Erdgeschoss



Dachfenster

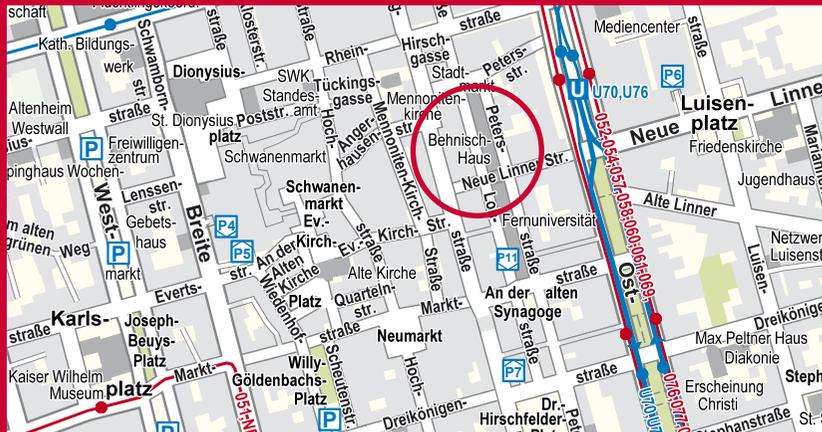


Wandregal

BEHNISCH-HAUS PETERSSTR. 118 – 122 47798 KREFELD

MIKRO-LAGE

Das Objekt befindet sich in der Krefelder Innenstadt. Es liegt in einem stark frequentierten Bereich zwischen dem Ostwall, einer der Hauptachsen von Krefeld und der Fußgängerzone. In unmittelbarer Nähe des Objektes befindet sich der Neumarkt, ein zentraler Gastronomie- und Veranstaltungsplatz mitten in der Fußgängerzone. Sowohl das Behnisch-Haus selbst, als auch die direkte Umgebung bieten umfassende Einkaufsmöglichkeiten, sowie ein breit gefächertes Angebot an Restaurants und Cafés, die Besuchern aller Altersklassen kaum Wünsche offenlässt. Die Verkehrsanbindung ist vor allem mit dem ÖPNV optimal. Die Haltestellen „Dreikönigenstraße“ und „Rheinstraße“ befinden sich wenige Fußminuten entfernt; von hier fahren minütlich Bus- und Straßenbahnlinien in alle Stadtteile Krefelds. Der Hauptbahnhof liegt ebenfalls nur wenige Fußminuten entfernt. Für den Individualverkehr stehen ausreichend Parkmöglichkeiten durch eine anliegende Parkfläche, sowie einem eigenen Parkhaus zur Verfügung.



MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

Innenstadt

KALTMIETE ALT

7.959,06 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

5.500,00 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

2.507,60 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL (für die subventionierten 300 Quadratmeter)

1.003,03 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL (für die nicht subventionierten Flächen *)

1.989,37 Euro

NEBENKOSTEN

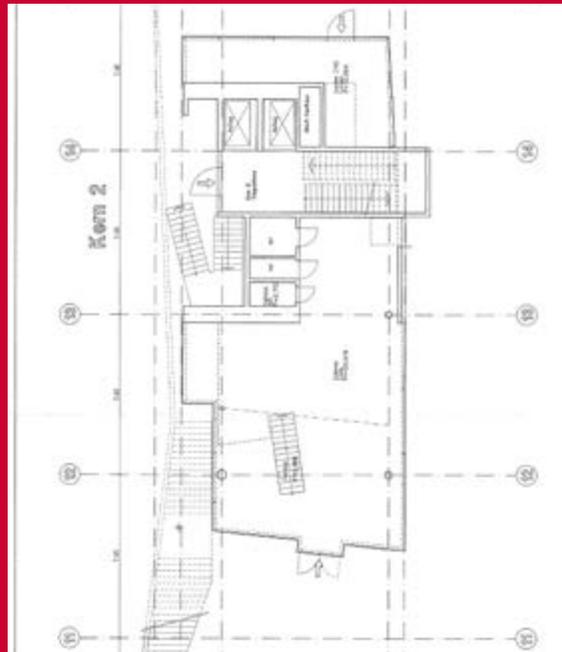
1.900,00 Euro

MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN
insgesamt (inkl. Nebenkosten)
4.892,40 Euro

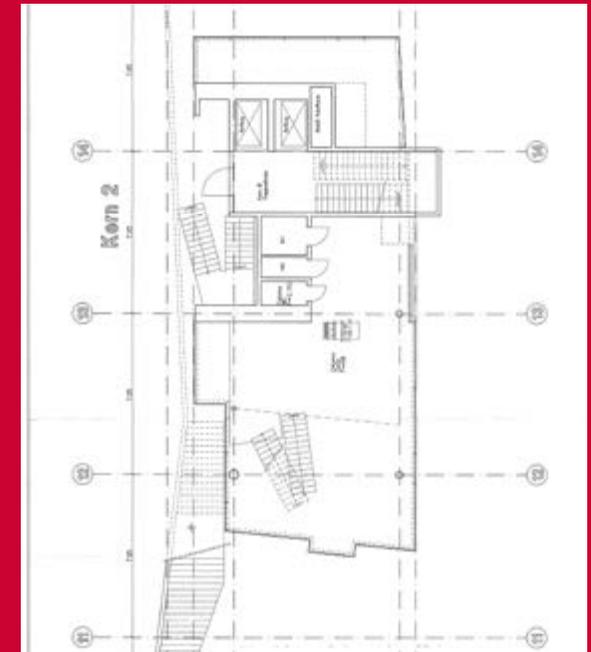
* Das Sofortprogramm fördert nur Flächen von bis zu 300 m².

Da die Fläche größer als 300 m² ist, trägt der Mieter den Teil für die nicht subventionierten 170 m² alleine (Fragen diesbezüglich sind mit dem Vermieter direkt zu klären).

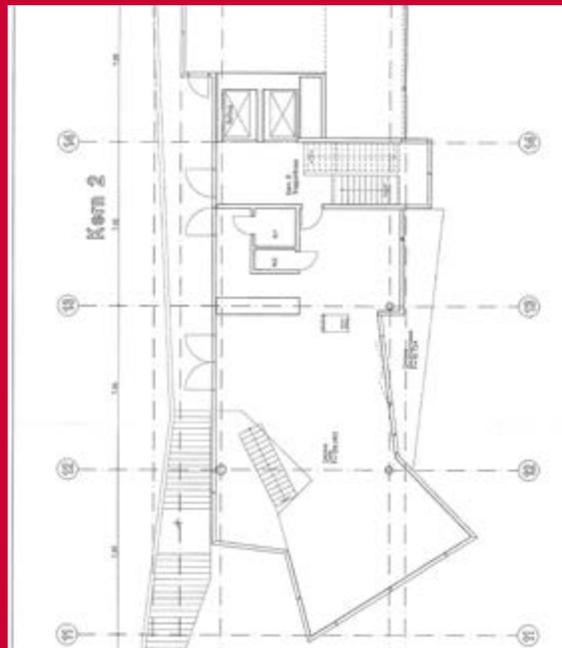
GRUNDRISS



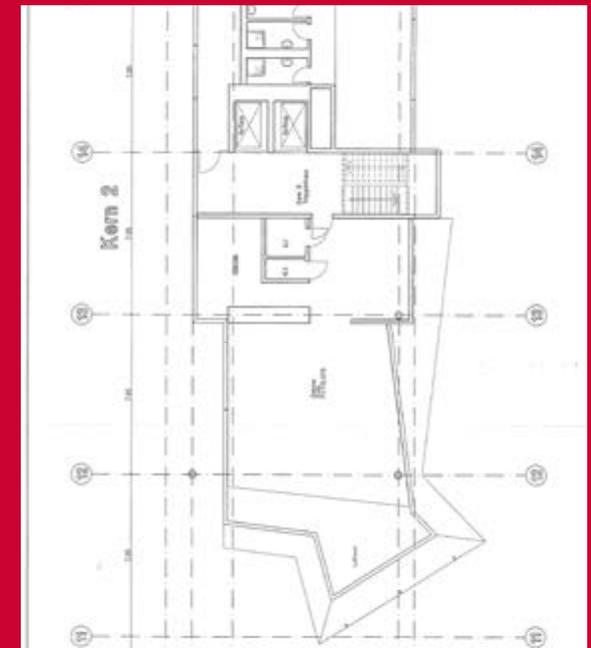
Erdgeschoss



Empore



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

470 QUADRATMETER

Erdgeschoss	131 m ²
1. Obergeschoss inkl. Dachterrasse	156 m ²
2. Obergeschoss	115 m ²
Empore	68 m ²

ANSICHTEN

AUSSEN/FASSADE



Blick von Außen

AUSSEN

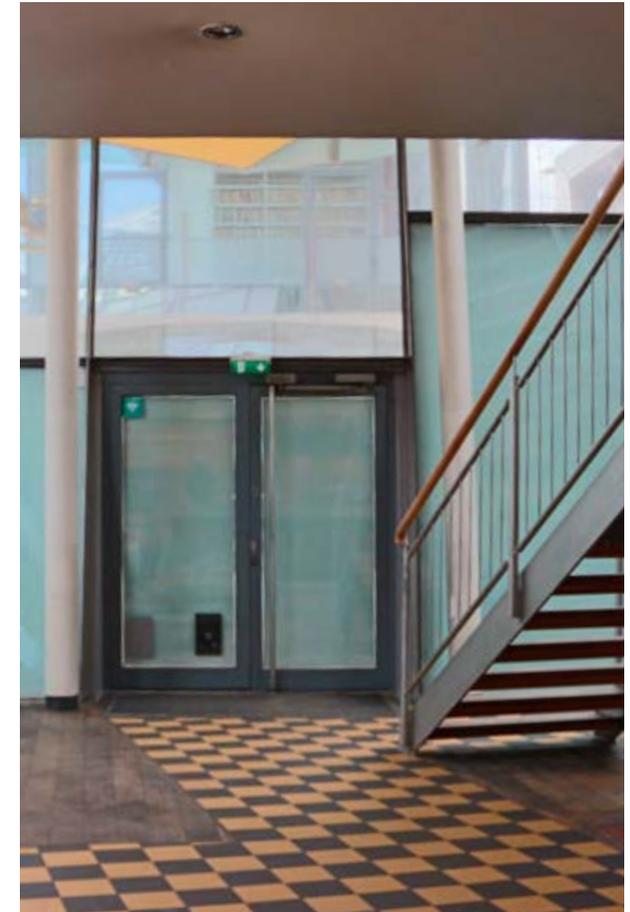
Das siebenstöckige, 190 Meter lange Behnisch-Haus wurde vom weltbekannten Architekten Günter Behnisch entworfen und 2002 vollendet. Die moderne, offene und Fläche des Objektes befindet sich genau an dem Punkt, an welchem die neue Flaniermeile und die bewährte

Lauf- und Sichtachse vom Ostwall zur Innenstadt aufeinander treffen. Der Weg der meisten Besucher führt hier vorbei. Die Multifunktionalität dieser Einheit macht vieles möglich. Der Haupteingang befindet sich im Erdgeschoss, ist

barrierefrei und durch die sehr großzügige, vorspringende Glas-Überdachung absolut repräsentativ. Zusätzlich gibt es einen Seiteneingang im Erdgeschoss und einen auf der oberen Galerie, sowie einen großen Außenbalkon im 1. Obergeschoss.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS 131m²



Treppe zum Galeriegeschoss

INNEN

Das Objekt erstreckt sich über insgesamt vier, durch Treppen verbundene Etagen. Oberhalb der Erdgeschossfläche befinden sich zwei Galerien. Die Flächen sind atmosphärisch und modern verknüpft, bei Bedarf aufgrund der Infrastruktur und der logistischen Ausstattung

(Kühlhaus, Lastenaufzug, zwei Speiseaufzüge) auch separat nutzbar. Der Gastraum erstreckt sich auf 360 m², insgesamt umfasst das Objekt eine Fläche von 470 m². Die technische Ausstattung der Fläche ist modern und bietet zahlreiche Möglichkeiten für andere Nutzungen. Auf der obersten Etage befinden sich noch zusätzliche

Lagerflächen und Büroräume. Es befinden sich mehrere Toiletten im Gebäude, sowie Müllflächen im Kellern. Durch die besondere Architektur, riesigen Fensterfronten und offenen Räumlichkeiten hat man von jedem Platz einen perfekten Blick auf das Geschehen rund um die Flaniermeile.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS 131 m²



ANSICHTEN

EMPORE 63 m²

1. OBERGESCHOSS 156 m²



Galeriegesschoss – Empore

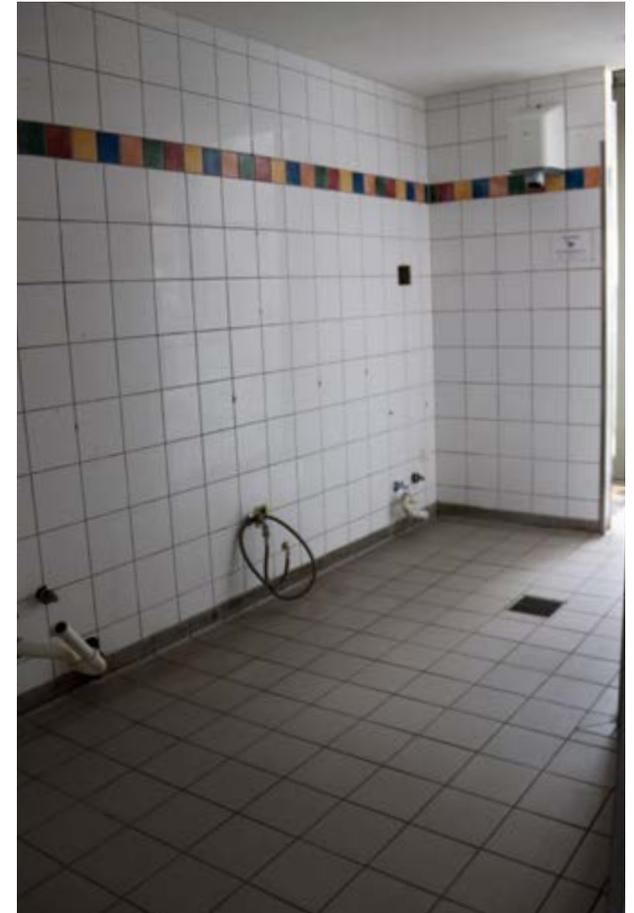


Obergeschoss

ANSICHTEN



WC



Küche

HANSA CENTRUM [520] NEUSSER STR. 2 47798 KREFELD

MIKRO-LAGE

Das Hansa Centrum ist eine überdachte Einkaufspassage direkt gegenüber des Krefelder Hauptbahnhofs und das Eingangstor zur Fußgängerzone der Krefelder Innenstadt. Dank seiner besonderen Lage zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof ist nicht nur die Verkehrsanbindung optimal, sondern es zieht auch ein breites Spektrum an Besuchern an, vom Shoppingbummler über den Berufspendler bis hin zum Tagesgast aus dem Umland.

Im Hansa Centrum befindet sich außerdem eine Vielzahl an Geschäften unterschiedlichster Branchenzugehörigkeit, wie beispielsweise ein Supermarkt, eine Bäckerei oder ein Friseursalon. Die Passage grenzt an das namensgebende Hansa-Haus an, welches 1916 erbaut wurde und mit seiner Handelshaus-typischen Fassade eines der Krefelder Wahrzeichen ist. In den Obergeschossen befindet sich die Seniorenresidenz Hanseanum. Das Hansa Centrum verfügt über eine Kunden-toilette.



MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

Innenstadt

KALTMIETE ALT

780 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

546 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

390 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

156 Euro

NEBENKOSTEN

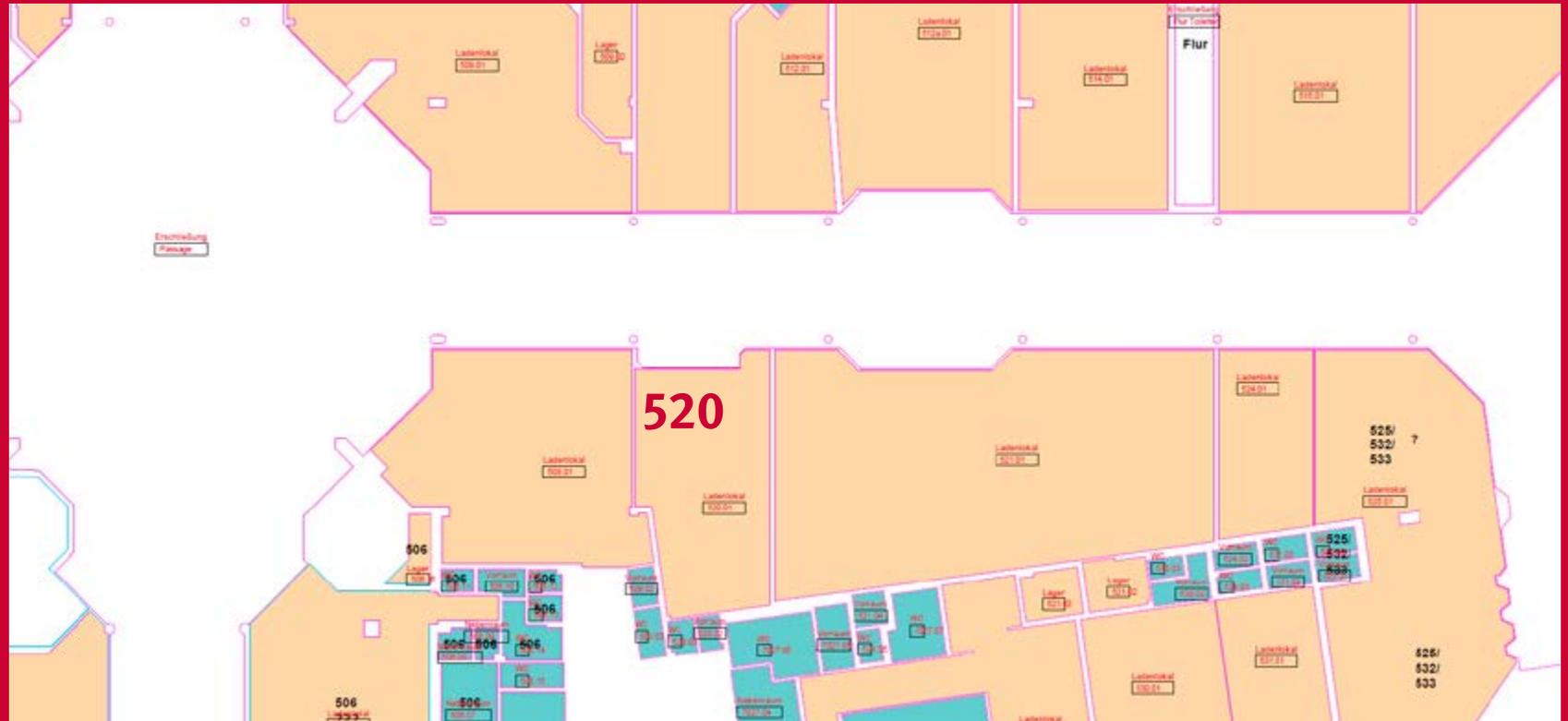
420 Euro

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

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.

Ausgang Fußgängerzone



Ausgang ÖPNV

Ausgang Backwerk

64,44 QUADRATMETER

Gesamtfläche 64,44 m²

ANSICHTEN

AUSSEN



Ladenlokal



Ladenpassage, Richtung Backwerk

AUSSEN

Das Objekt befindet sich zentral im Hansa Centrum, entlang einer der meist genutzten Achsen der Passage. Gegenüber befinden sich ein Friseur sowie ein Schlüsseldienst. Die Wand zur Passage hin ist komplett verglast, eignet sich perfekt zum Präsentieren der Waren und

wirkt zudem sehr einladend. Durch das verglaste Dach der Passage ist das Ladenlokal tagsüber von allen Seiten durch Tageslicht beleuchtet. Zur Ladensicherung werden jeden Tag von 22 Uhr bis 6 Uhr Rollgitter innerhalb der Passage heruntergelassen sowie die Eingangstüren abgeschlossen.

Außerdem wird das Gebäude von einem Sicherheitsdienst bewacht, der an 365 Tagen 24 Stunden im Einsatz ist. **Hinweis:** Mieter haben die Möglichkeit, einen Stellplatz zu Sonderkonditionen in der Tiefgarage anzumieten. Das Objekt lässt sich ausschließlich über die Ladenpassage beliefern, es gibt keine speziellen Lieferzugänge.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 64,44 m²



INNEN

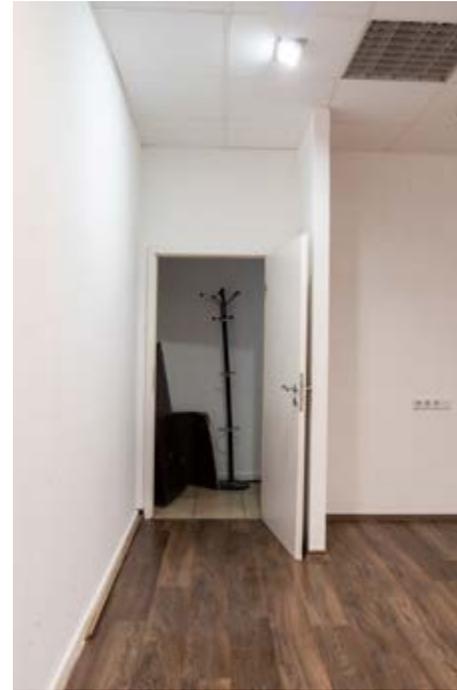
Da durch das große Schaufenster das Tageslicht der Passage in das Geschäft fallen kann, wirkt es von innen geradezu lichtdurchflutet. Auf dem Boden ist ein ansprechendes Holzparkett ausgelegt.

Neben der Verkaufsfläche gibt es außerdem einen kleinen Nebenraum, sowie eine Toilette mit Waschbecken. Insgesamt beläuft sich die Fläche auf 64,44 m². Das gesamte Objekt ist, ebenso wie das Hansa Centrum, ebenerdig und barrierefrei.

Es ist bereits eine Beleuchtung installiert, welche übernommen werden kann. Näheres ist mit den Eigentümern zu klären. Die Temperaturregelung erfolgt über Heizung und Klimaanlage zentralgesteuert über das Hansa Centrum für die gesamte Passage.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 64,44 m²



Zugang zum Vorraum



Vorraum

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 64,44 m²



WC



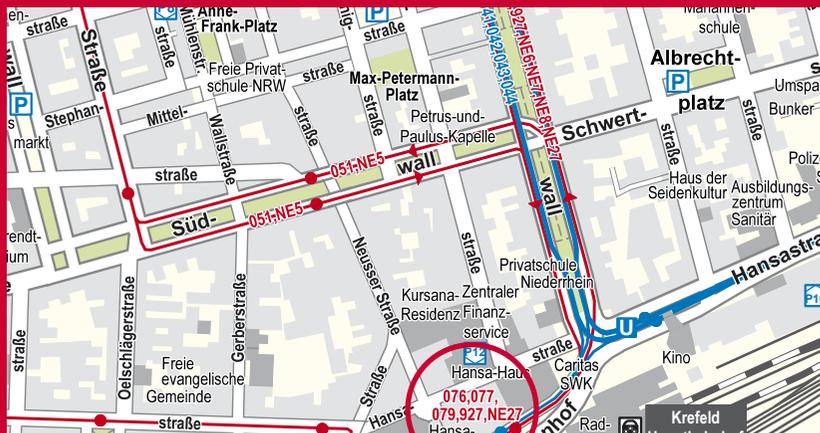
Vorraum

HANSA CENTRUM [521] NEUSSER STR. 2 47798 KREFELD

MIKRO-LAGE

Das Hansa Centrum ist eine überdachte Einkaufspassage direkt gegenüber des Krefelder Hauptbahnhofs und das Eingangstor zur Fußgängerzone der Krefelder Innenstadt. Dank seiner besonderen Lage zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof ist nicht nur die Verkehrsanbindung optimal, sondern es zieht auch ein breites Spektrum an Besuchern an, vom Shoppingbummler über den Berufspendler bis hin zum Tagesgast aus dem Umland.

Im Hansa Centrum befindet sich außerdem eine Vielzahl an Geschäften unterschiedlichster Branchenzugehörigkeit, wie beispielsweise ein Supermarkt, eine Bäckerei oder ein Friseursalon. Die Passage grenzt an das namensgebende Hansa Haus an, welches 1916 erbaut wurde und mit seiner Handelshaus-typischen Fassade eines der Krefelder Wahrzeichen ist. In den Obergeschossen befindet sich die Seniorenresidenz Hanseanum. Das Hansa Centrum verfügt über eine Kunden-toilette.



MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

Innenstadt

KALTMIETE ALT

3.000 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

2.100 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

1.500 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

600 Euro

NEBENKOSTEN

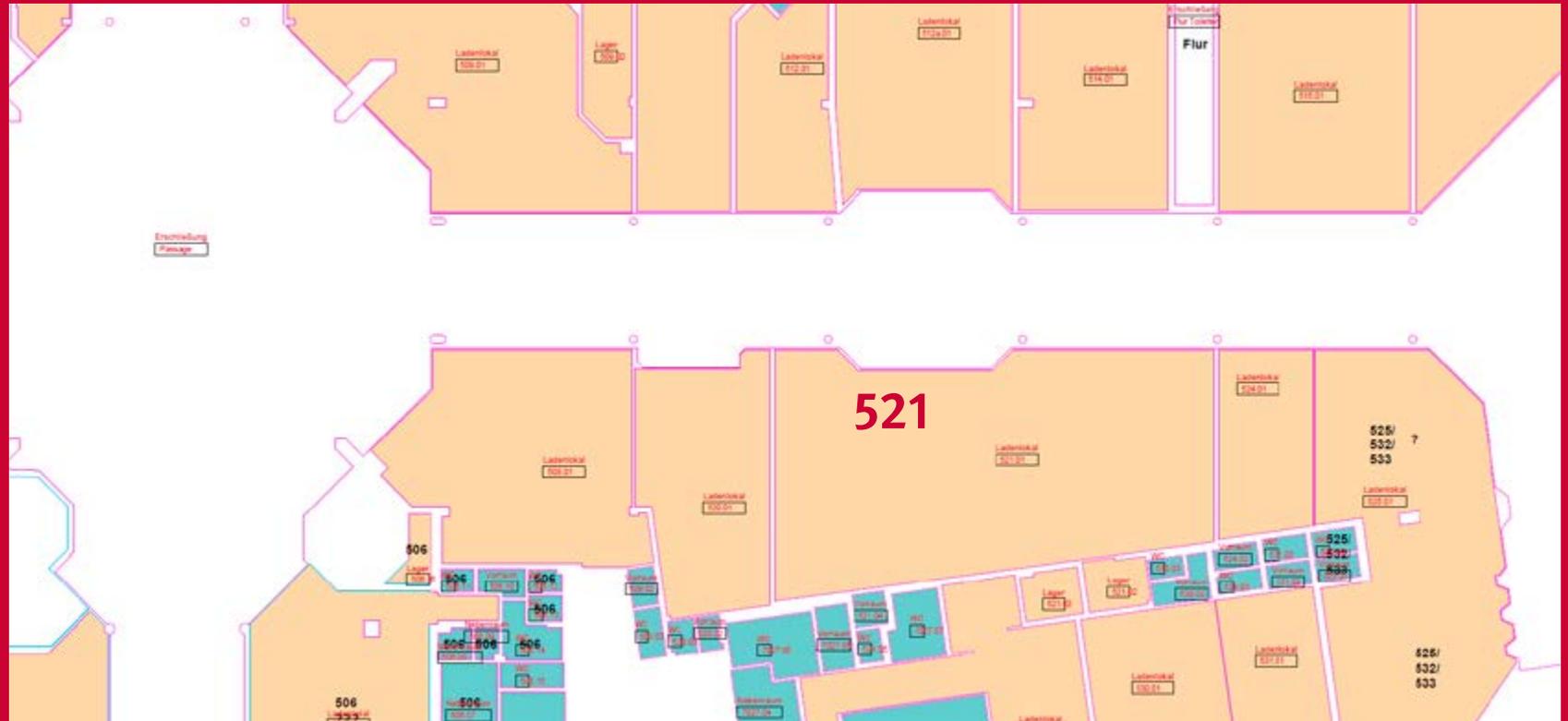
1.100 Euro

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

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.

Ausgang Fußgängerzone



Ausgang ÖPNV

Ausgang Backwerk

196,25 QUADRATMETER

Verkaufsfläche: 183,51 m²

Nebenfläche: 12,74 m²

ANSICHTEN

AUSSEN



Ladenlokal



AUSSEN

Das Objekt befindet sich an der Ecke zum meist genutzten Ausgang in Richtung Hauptbahnhof. Neben an befindet sich ein kleines Café, gegenüber ein Supermarkt und ein Friseursalon. Die Wand zur Passage hin ist komplett verglast und eignet sich perfekt zum Präsentieren der Waren.

Sie wirkt zudem sehr einladend. Durch das verglaste Dach der Passage ist das Ladenlokal tagsüber von allen Seiten durch Tageslicht beleuchtet. Zur Ladensicherung werden jeden Tag von 22 Uhr bis 6 Uhr Rollgitter innerhalb der Passage heruntergelassen sowie die Eingangstüren abgeschlossen. Außerdem wird

das Gebäude von einem Sicherheitsdienst bewacht, der an 365 Tagen 24 Stunden im Einsatz ist.

Hinweis: Mieter haben die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage zu Sonderkonditionen anzumieten. Das Objekt lässt sich ausschließlich über die Ladenpassage beliefern, es gibt keine speziellen Lieferzugänge.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 196,25 m²



INNEN

Da durch das große Schaufenster das Tageslicht der Passage in das Geschäft fallen kann, wirkt es von innen geradezu lichtdurchflutet. Die ungewöhnliche Form der Parzelle erlaubt dabei eine kreative räumliche Gestaltung des Ladenlokals. Neben der Verkaufsfläche gibt es

außerdem einen kleinen Nebenraum mit Teeküche, eine Toilette mit Waschbecken, sowie zwei Lagerräume im hinteren Bereich der Parzelle. Insgesamt beläuft sich die Fläche auf 196,25 m². Das gesamte Objekt ist, ebenso wie das Hansa Centrum, ebenerdig und barrierefrei. Das Ladenlokal verfügt über eine installierte Beleuchtung.

Zudem befindet sich noch eine Ausstattung für ein Modegeschäft des Vorbesitzers im Objekt, inklusive Umkleiden, Tresen und Regalen. Eine Übernahme ist mit den Vorbesitzern zu klären. Die Temperaturregelung erfolgt über Heizung und Klimaanlage zentralgesteuert über das Hansa Centrum für die gesamte Passage.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 196,25 m²



ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 196,25 m²



WC



Umkleidekabinen



ANSICHTEN

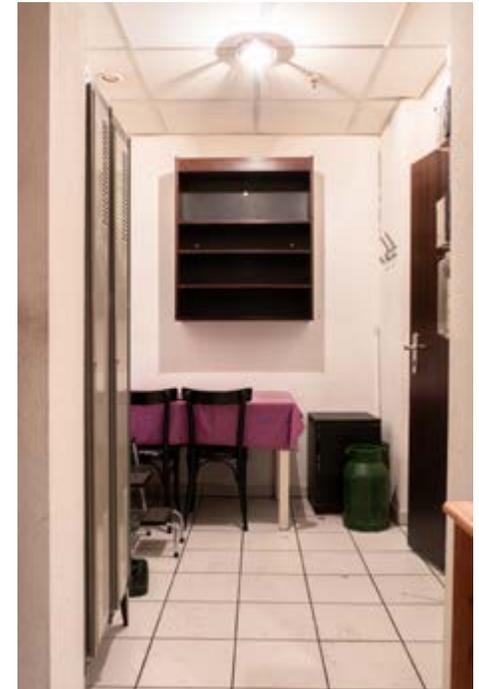
ERDGESCHOSS: 196,25 m²



Zugang zum Lager/Vorraum



Lager/Vorraum



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

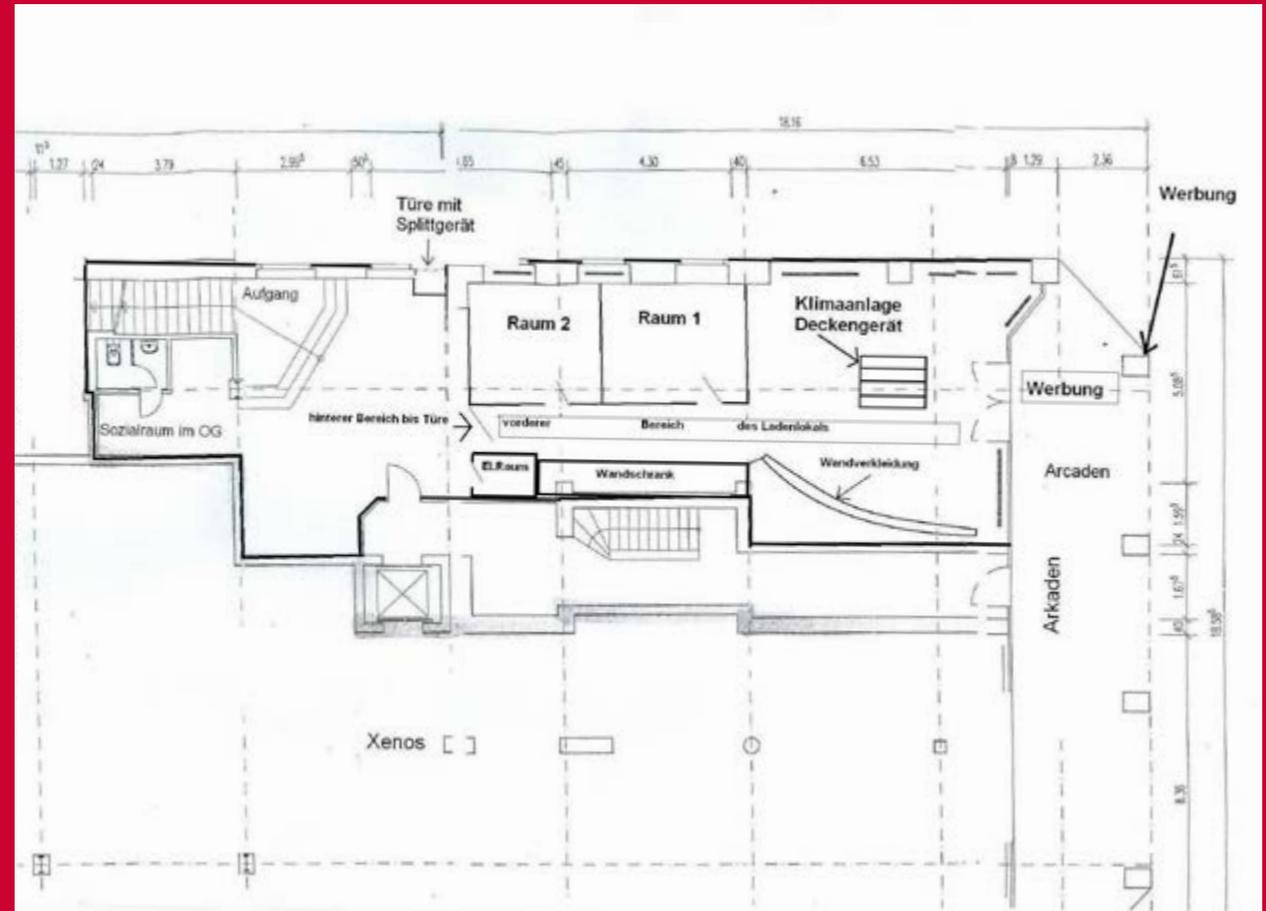
NEBENKOSTEN

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 m²
Obergeschoss 19,50 m²

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.

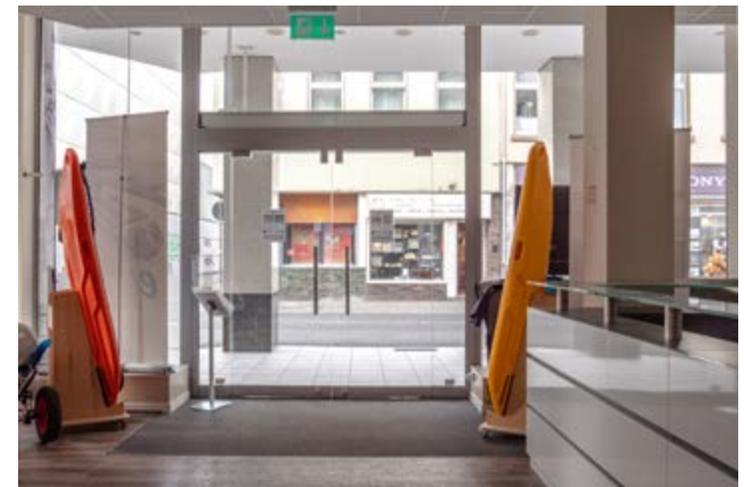
Die rund elf Meter lange Schaufensterfront in Ecklage mit Glaspandeltür ermöglicht eine optimale Präsentation der Produkte. Zusätzlich verfügt das Objekt über rund 22 m² Ausstellungsfläche unter den vorgebauten Arkaden.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 125,61 m²



Vorderer Bereich, Eingang Hochstraße



Ausstellungsobjekte nicht in Mietobjekt enthalten

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 125,61 m²



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 m² 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

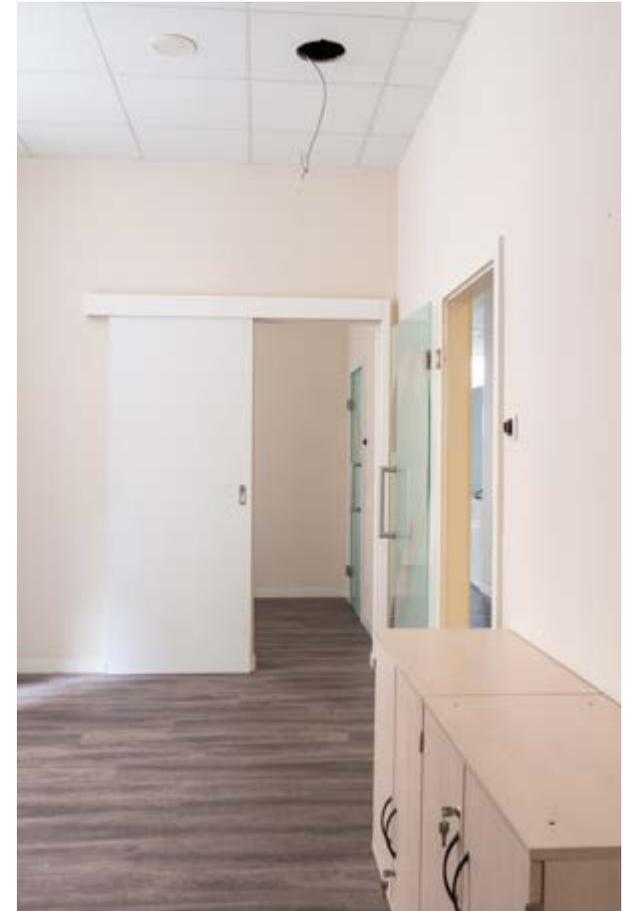
ERDGESCHOSS: 125,61 m²



Raum 2, Durchgangstür nach hinten



Raum 2, Durchgangstür nach hinten



Raum 2, Durchgang Raum 1

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 125,61 m²



Hinterer Bereich, Zugang zum Obergeschoss



Hinterer Bereich mit Empfangstheke



ANSICHTEN

OBERGESCHOSS: 19,50 m²



Sozialraum mit Teeküche
Zugang über die Treppe

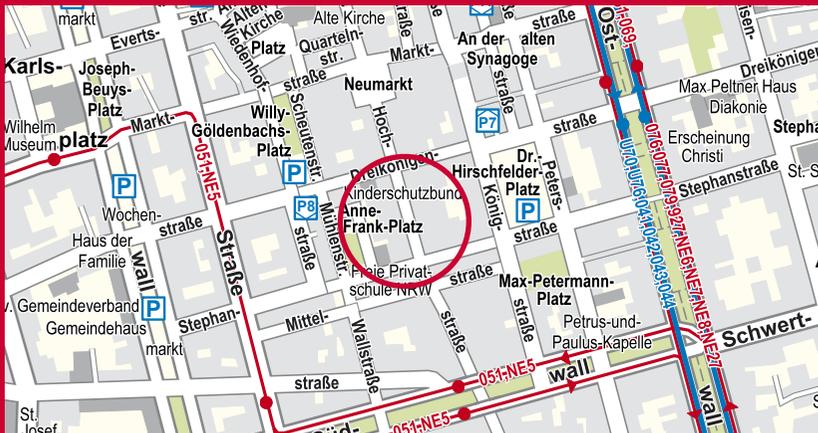


Toilette

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

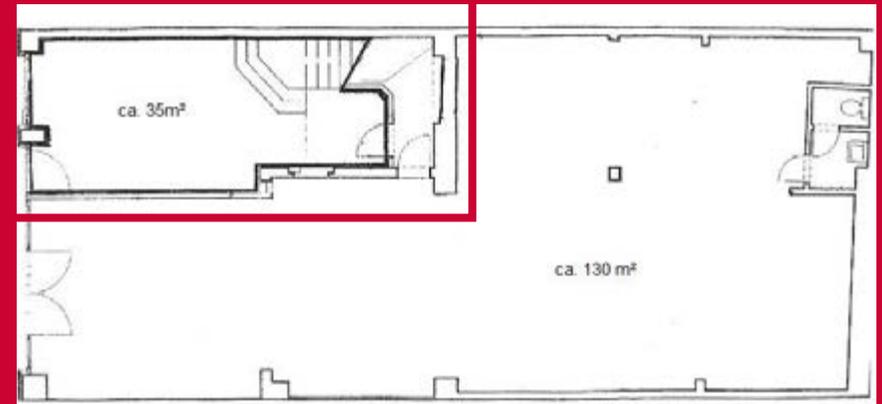
MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN
insgesamt (inkl. Nebenkosten)
1.242,60 Euro

HINWEIS

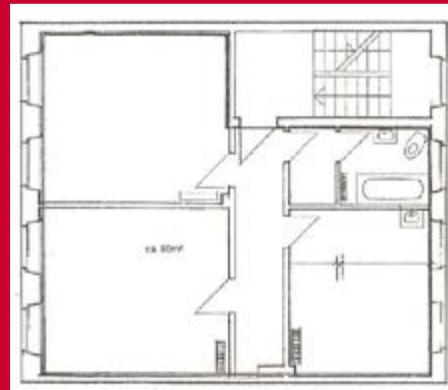
Für das Soforthilfeprogramm wurde die neue Kaltmiete um mehr als 30% reduziert. Nach Ablauf der zwei Jahre ist die Miete mit dem Eigentümer neu zu verhandeln.

GRUNDRISS

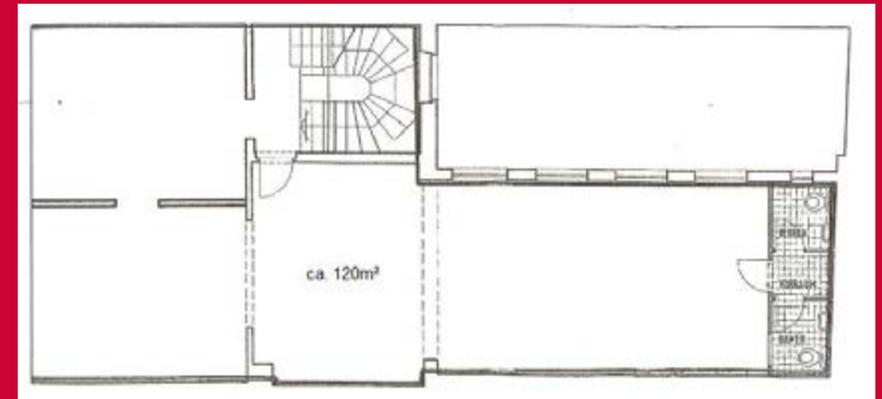
DIE BAUKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.



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

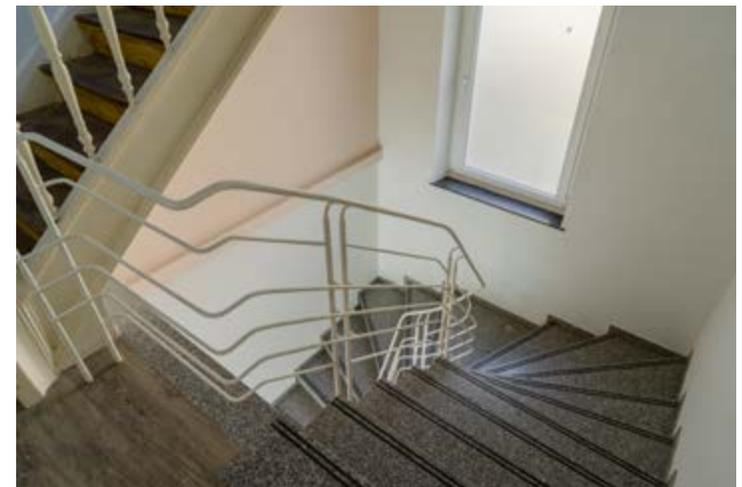
DETAILS



Treppe zum 2. Obergeschoss (80 m²)



1. Obergeschoss

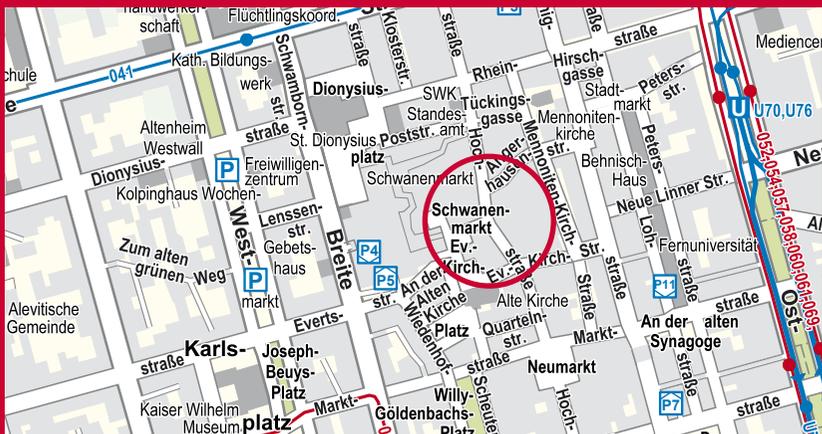


Treppe ins Erdgeschoss

HOCHSTR. 102 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

3.500 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

2.450 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

1.750 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

770 Euro

NEBENKOSTEN

liegen leider nicht vor

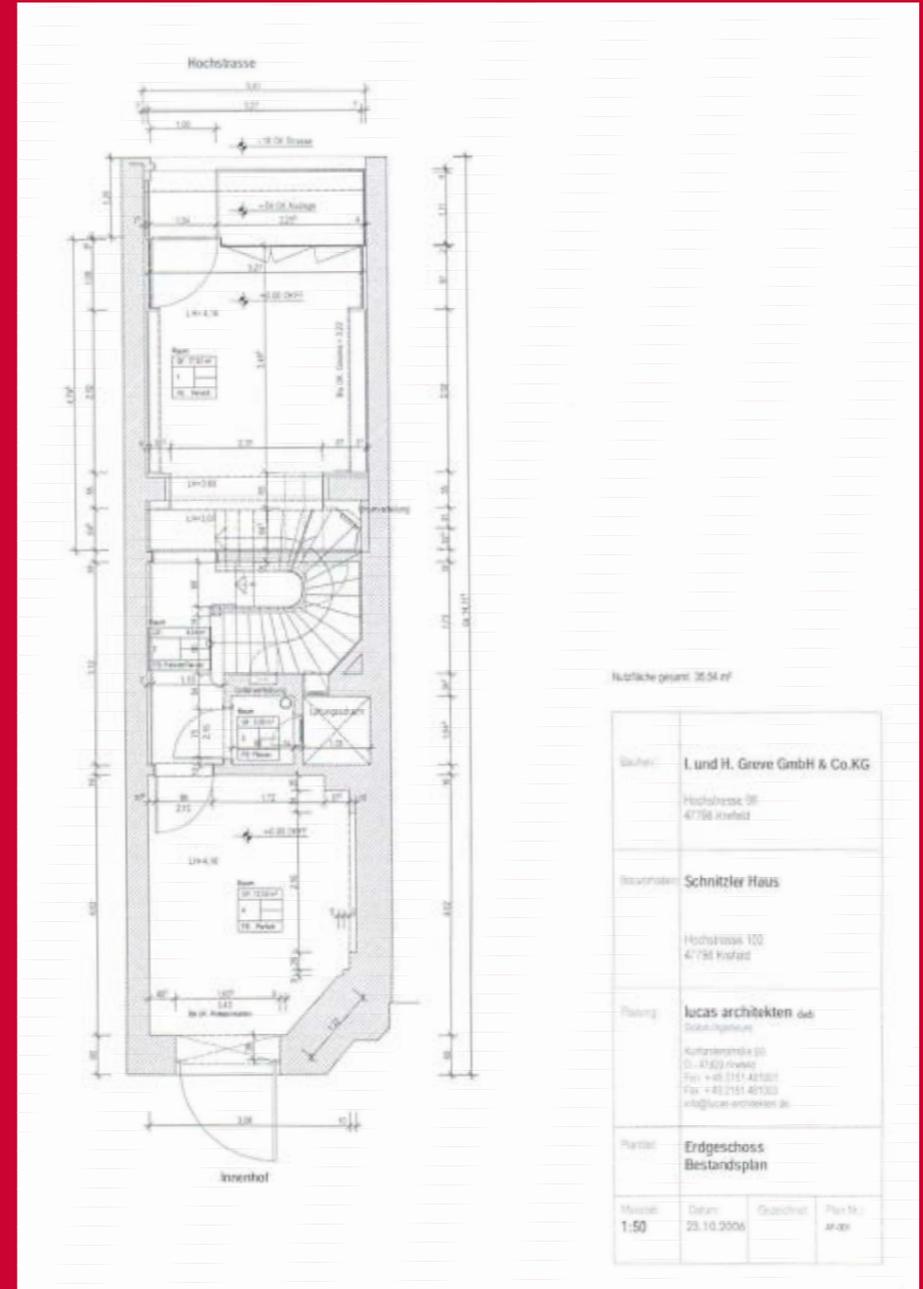
MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN
insgesamt (zzgl. Nebenkosten)
770 Euro

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.

67 (77) QUADRATMETER

Erdgeschoss	35 m ²
Innenhofraum	10 m ²
Obergeschoss	32 m ²



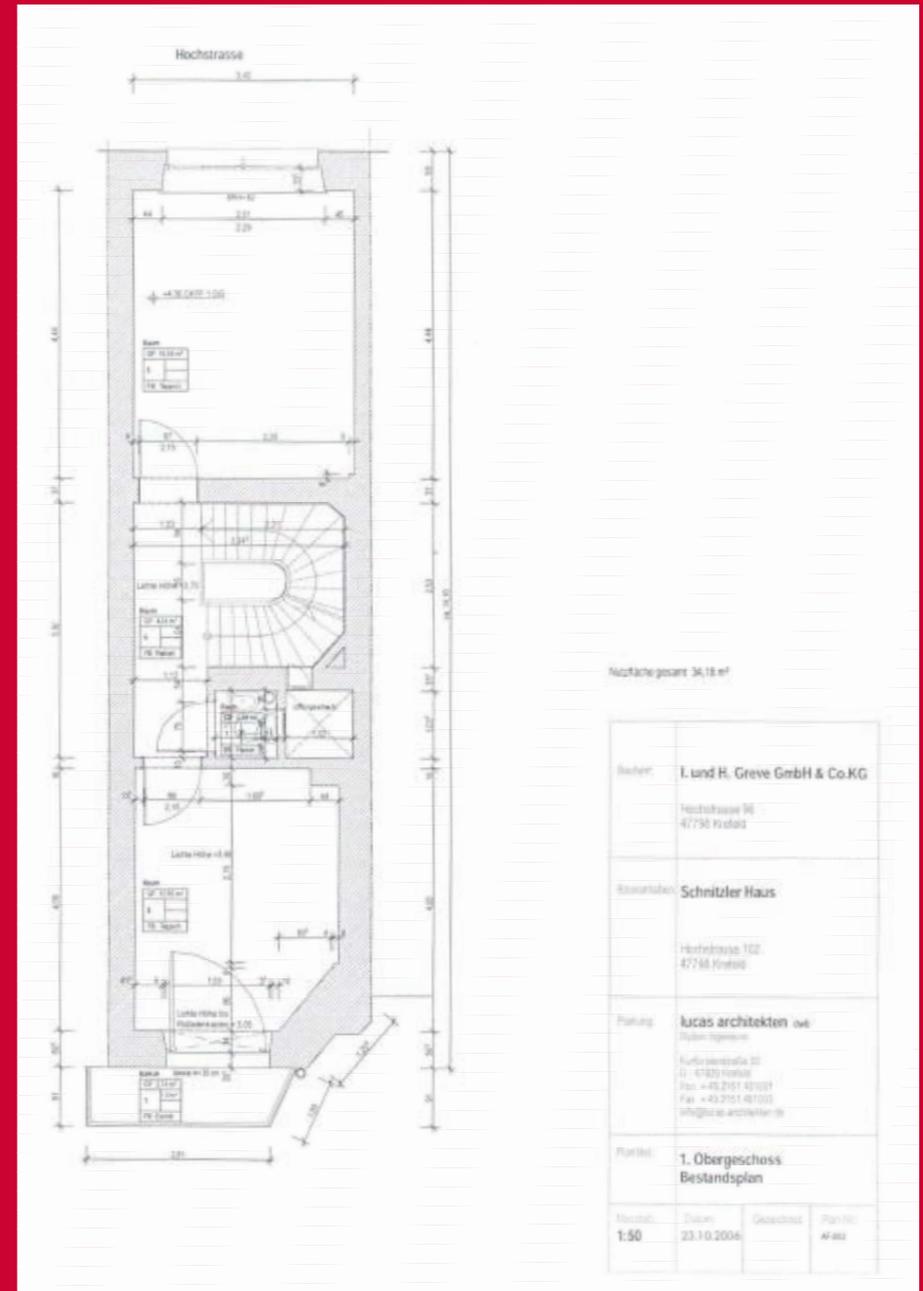
Erdgeschoss

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.

67 (77) QUADRATMETER

Erdgeschoss	35 m ²
Innenhofraum	10 m ²
Obergeschoss	32 m ²



Obergeschoss

ANSICHTEN

AUSSEN/FASSADE



Eingang Hochstraße (vorne)



AUSSEN

Das denkmalgeschützte Gründerzeithaus überzeugt durch seinen einzigartigen Charme. Die Fassade des Ladenlokals im Erdgeschoss steht mit seiner petrolfarbenen Holzverkleidung im Kontrast zum Rest der Fassade, die aus geschliffenem Sandstein besteht.

Sowohl durch die Fassadenverzierungen des insgesamt fünfstöckigen Hauses, als auch durch den altmodischen, und dennoch stilvollen Vorbau des Erdgeschosses ist das Haus ein echter Hingucker. Das Objekt verfügt über Schaufenster im Retrodesign, die eine optimale Produktpräsentation ermöglicht.

Diese können (sowie auch die Tür) mit einem ausrollbaren Schutzgitter gesichert werden. Durch seine vorherige Nutzung als Regenschirmladen sind zwei Schirme an der Fassadenfront angebracht, weshalb das Haus unter Krefeldern auch als **Schirmhaus** bezeichnet wird.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 35 m²



Spiegelschränke und Spiegelwände im Erdgeschoss



INNEN

Die Ladenfläche erstreckt sich über das Erdgeschoss, sowie das erste Obergeschoss. Im Innenhof befindet sich ein weiterer Raum, der ausschließlich als Lageraum genutzt werden darf.

Das zweite Obergeschoss darf ebenfalls als Lagerraum oder für kurze Aufenthalte genutzt werden, Genaueres wäre allerdings im Prozess des Antrags zu klären. Im mit Teppichboden ausgestatteten Erdgeschoss befinden sich große verspiegelte Schränke sowie Spiegelwände.

Diese sind mit verstellbaren Deckspots ausgestattet. Über das Erdgeschoss erreicht man sowohl den Innenhof als auch über eine Treppe das erste Obergeschoss. In diesem befinden sich zwei große Räume, sowie das WC.

ANSICHTEN

INNENHOFRAUM: 10 m²



Innenhofraum, Zugang zur Ladenfläche



Innenhofraum (Lager)



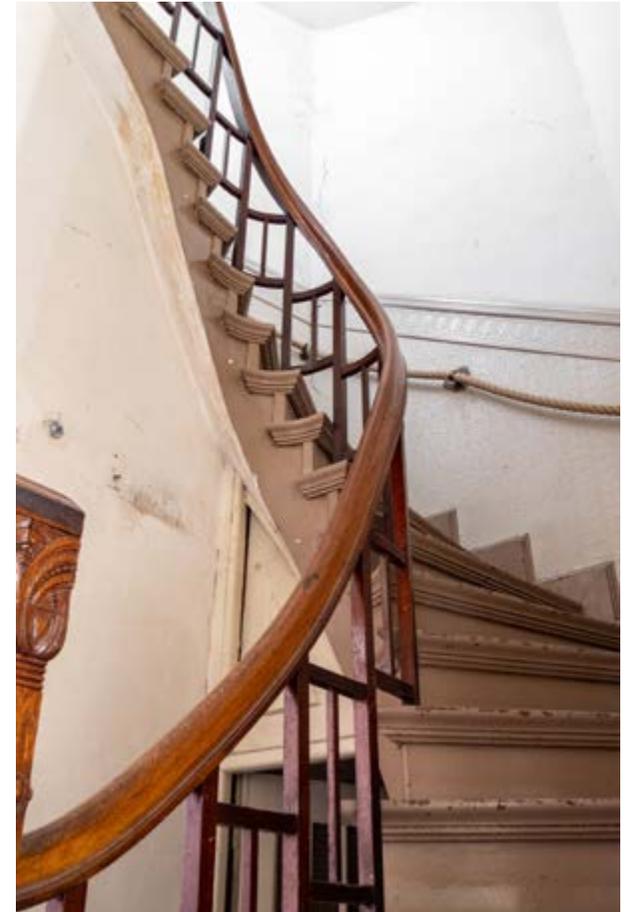
Zugang zum Innenhof

ANSICHTEN

DETAILS



Holzverkleidung



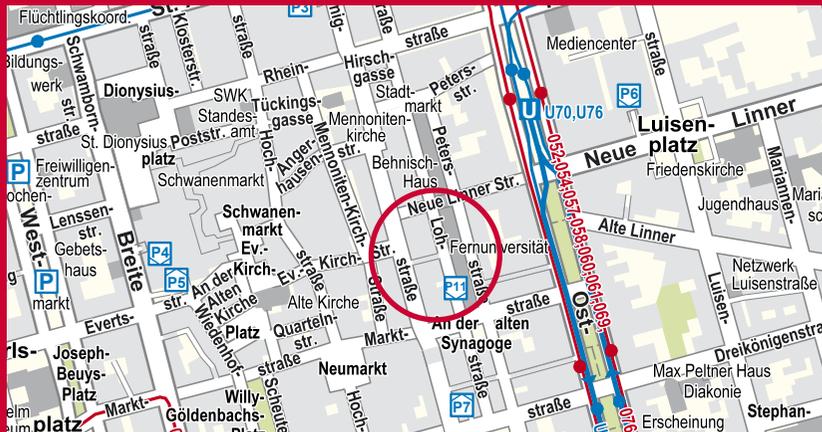
Treppe ins 1. Obergeschoss

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

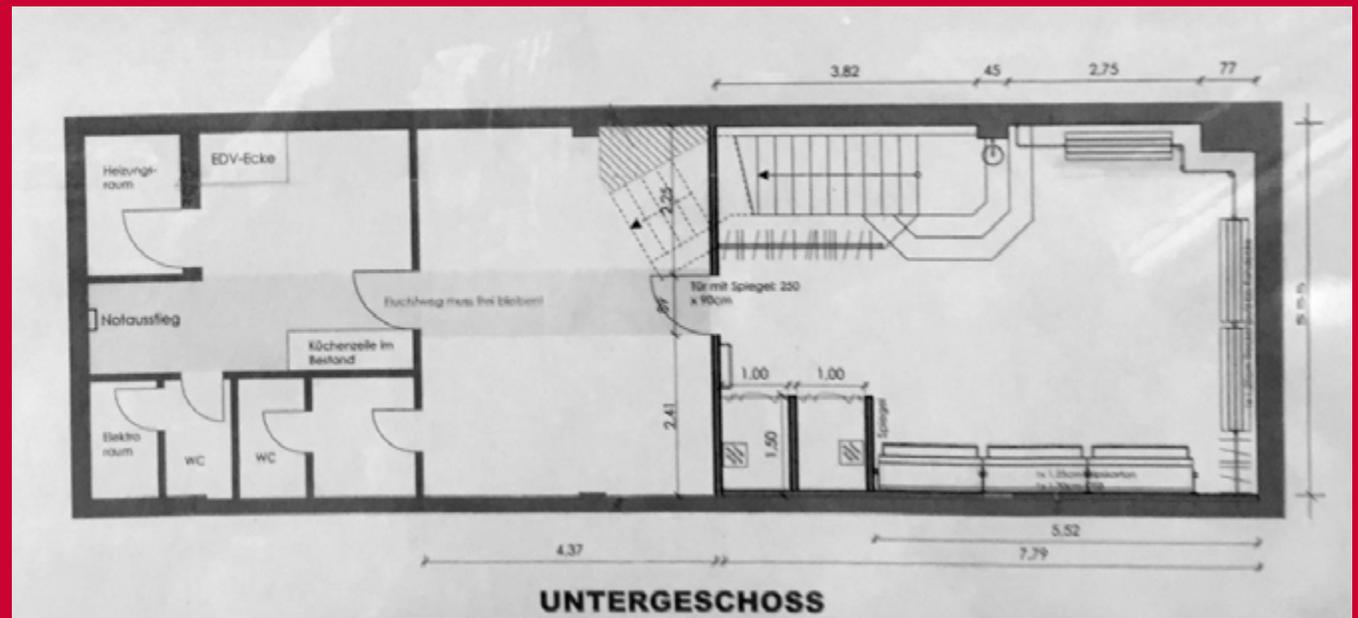
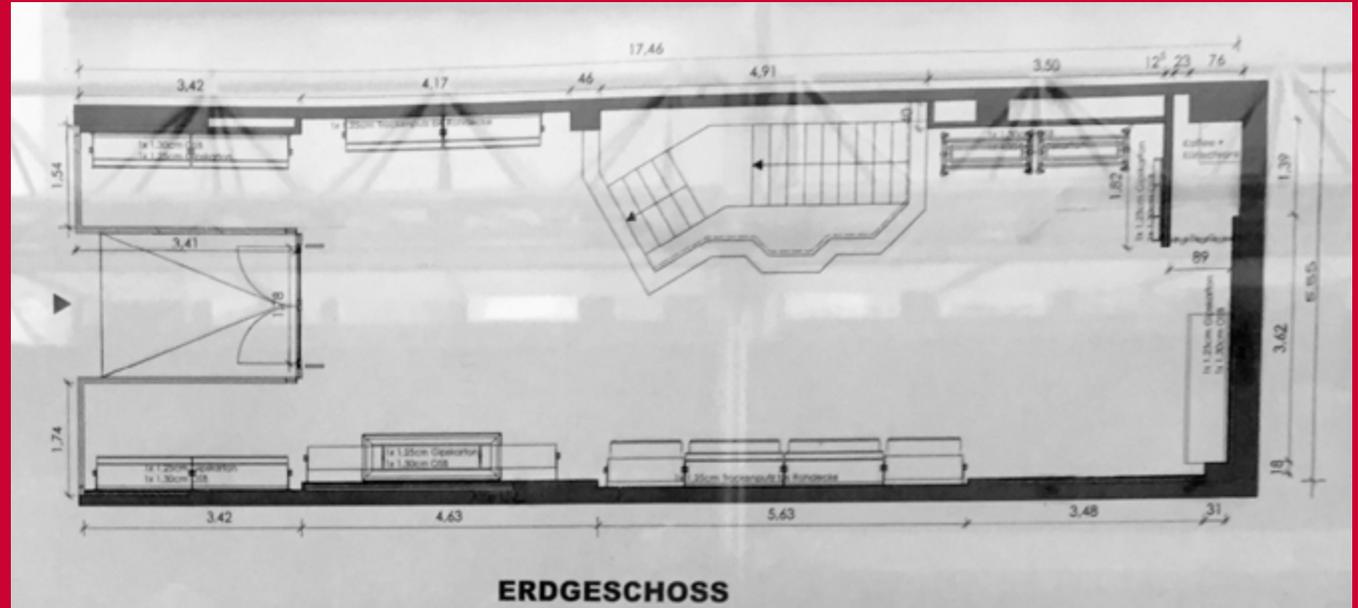
MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN
insgesamt (inkl. Nebenkosten)
960 Euro

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

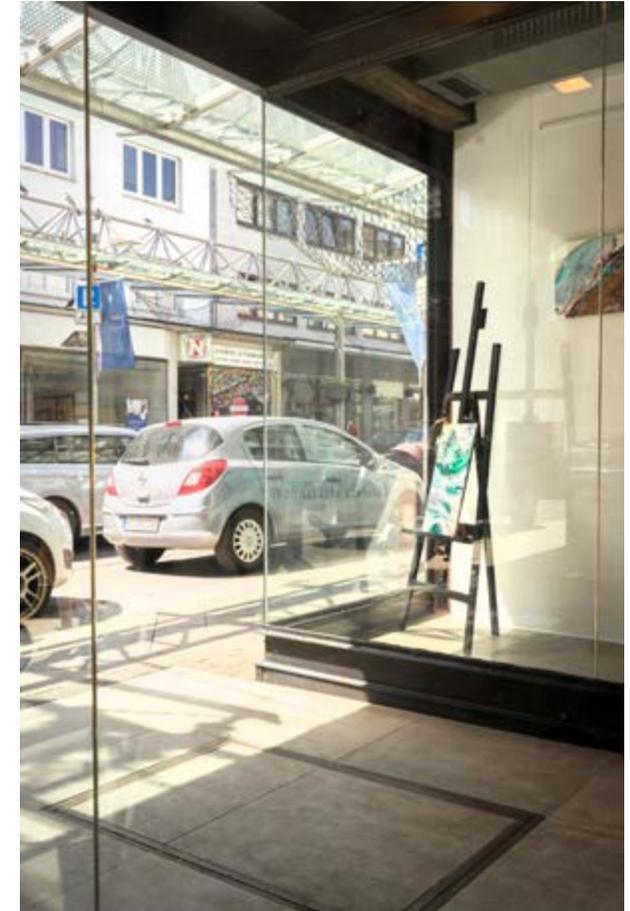
Erdgeschoss 98 m²
Kellergeschoss 98 m²

ANSICHTEN

AUSSEN/FASSADE



Eingang Königstraße



AUSSEN

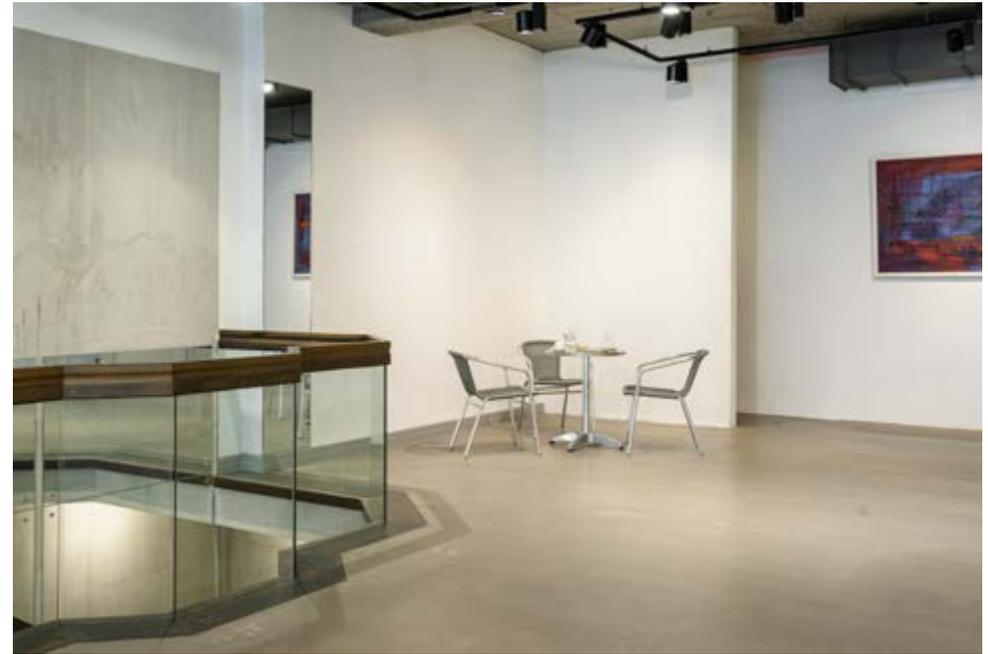
Das Ladenlokal befindet sich direkt unter dem für die Königstraße charakteristischen Glasdach. Die Fassade ist stilvoll und modern. Sie wird durch seine großen, sich über die gesamte Raumhöhe erstreckenden Schaufenster geprägt, in welchen die Waren optimal präsentiert werden

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

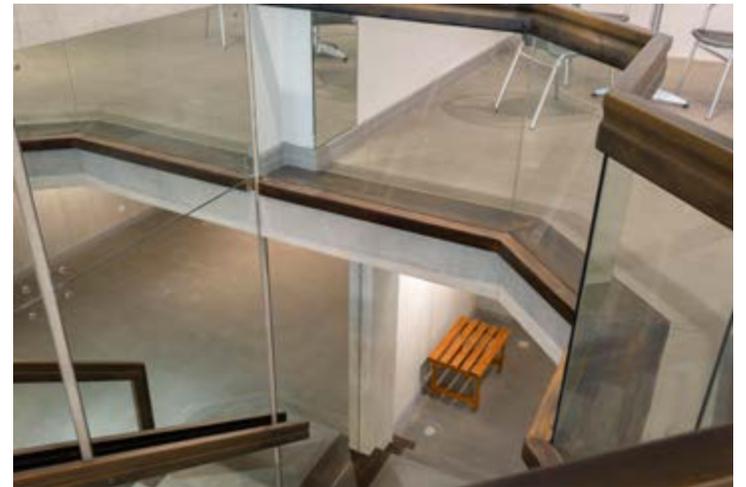


ANSICHTEN

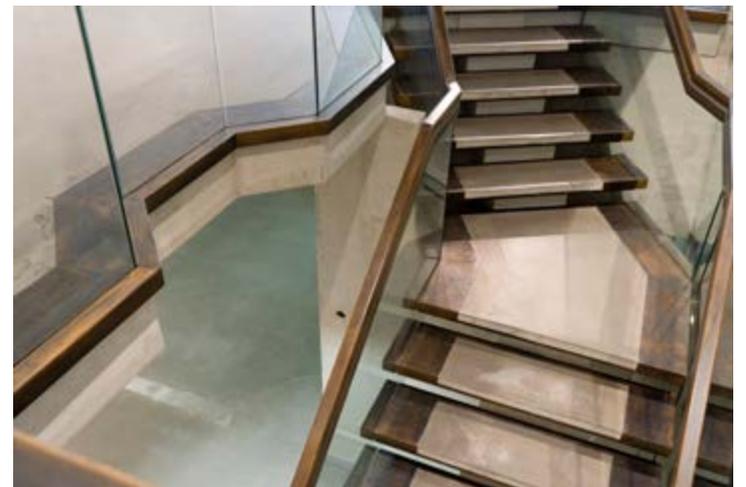
DETAILS



Abstellnische, Erdgeschoss



Treppe ins Untergeschoss mit Spiegel (links)

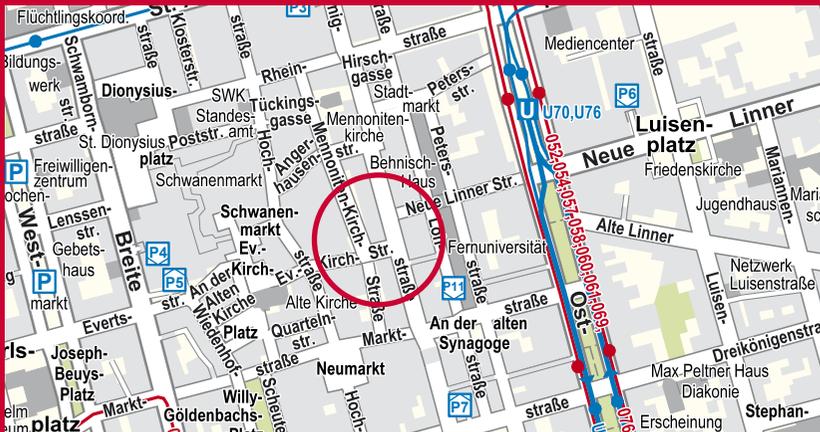


KÖNIGSTR. 92–94 47798 KREFELD

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

2.848,32 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

1.993,82 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

1.424,16 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

569,66 Euro

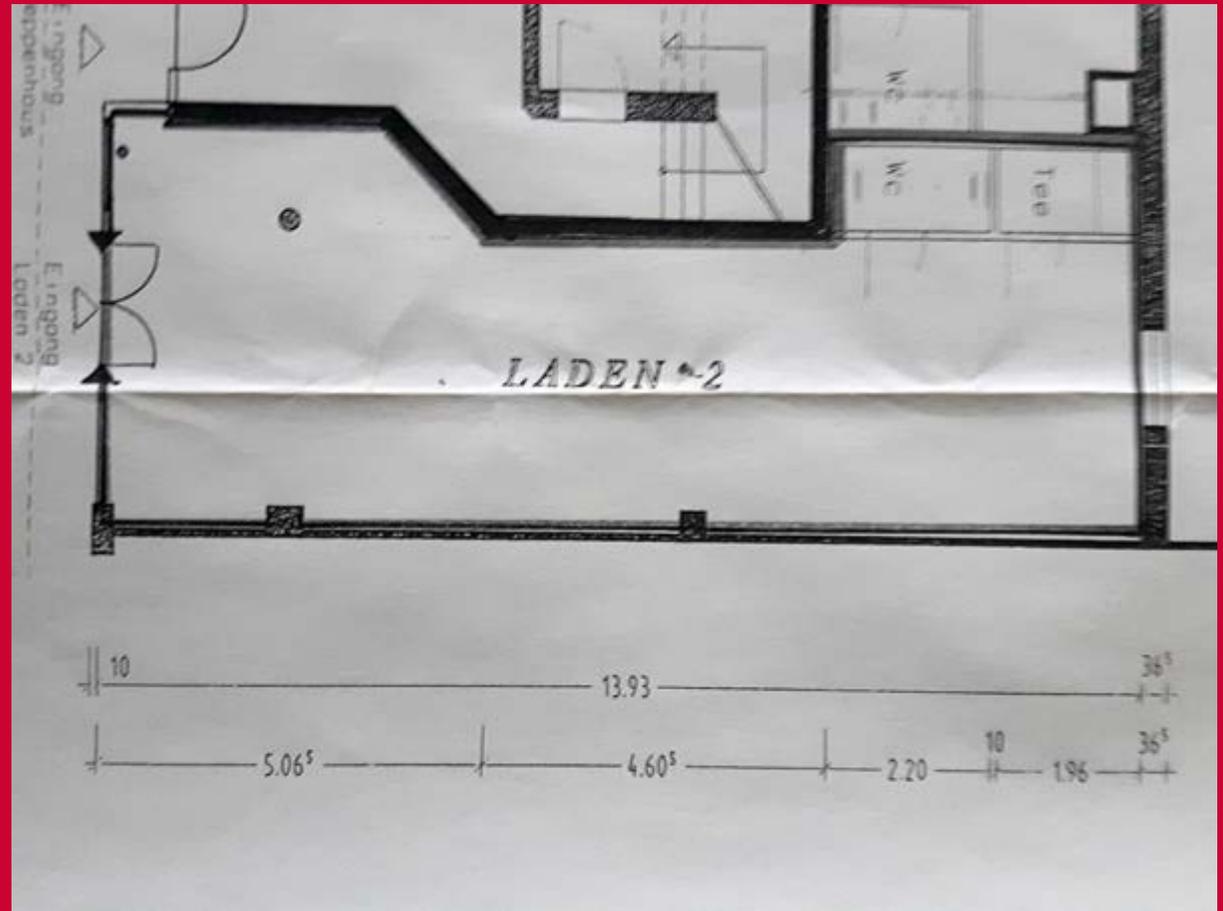
NEBENKOSTEN

250,00 Euro

MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN
insgesamt (inkl. Nebenkosten)
819,66 Euro

GRUNDRISS

DIE BAUKARTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.



70 QUADRATMETER

Gesamtfläche 70 m²

ANSICHTEN

AUSSEN/FASSADE



AUSSEN

Das Objekt befindet sich direkt unter dem für die Königstraße markanten Glasdach, direkt neben dem exklusiven Designer Label Marc Cain. Die Fassade ist stilvoll und modern, die fünf Meter lange Schaufensterfront erstreckt sich über die gesamte Straßenseite des Ladenlokals.

Der doppeltürige Eingang wird durch einen Hochglanzrahmen umrandet. Die Schaufensterfront ermöglicht eine optimale Präsentation der Waren und lässt das Objekt sehr einladend wirken.

Im kleinen Dachvorsprung der Fassade sind zudem Lichter verbaut, welche die Ladenfront zusätzlich erstrahlen lässt.

ANSICHTEN

AUSSEN



Königstraße, Blickrichtung St. Anton Straße



Eingangsberreich

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS



INNEN

Das barrierefreie Erdgeschoss umfasst eine Fläche von 70 m², die als Verkaufsfläche dienen kann. Zudem sind eine Teeküche und ein WC als abgetrennte Räumlichkeiten vorhanden.

Die Einrichtung bestehend aus ansprechenden Regalsystemen, Tisch, Spiegeln, Theke, Kasse und Scanner können nach Absprache übernommen werden. Auch die Beleuchtung ist bereits vorhanden und kann ebenfalls übernommen werden.

ANSICHTEN
DETAILS

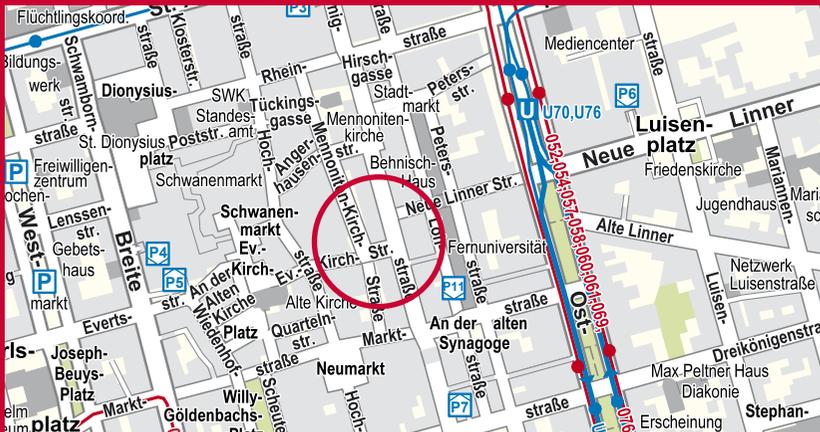


KÖNIGSTR. 102–104 47798 KREFELD

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

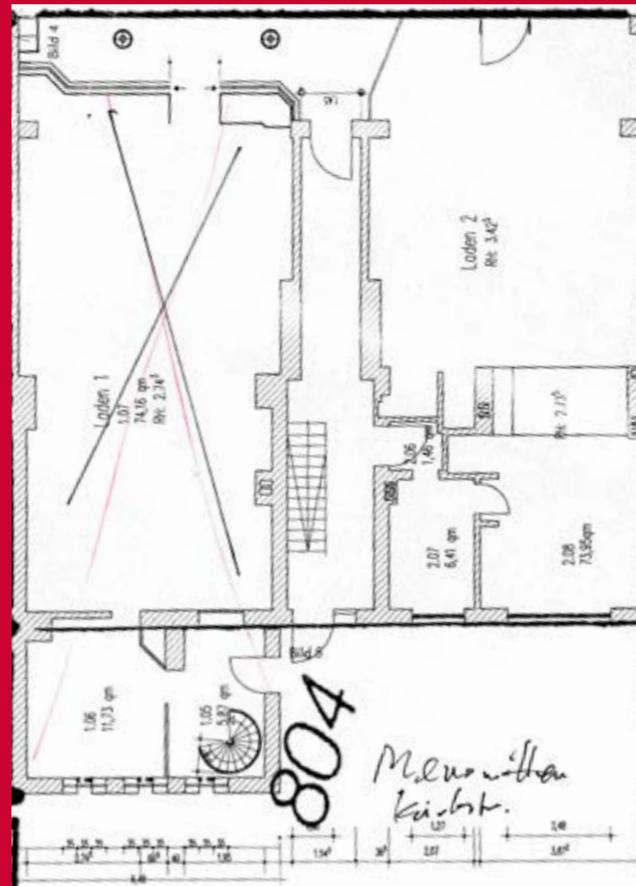
500 Euro

NEBENKOSTEN

155 Euro

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

GRUNDRISS



101 QUADRATMETER

Erdgeschoss	86 m ²
Kellergeschoss	15 m ²

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 Schau- fenster geprägt, die eine optimale Produktpräsentation

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

ANSICHTEN
AUSSEN

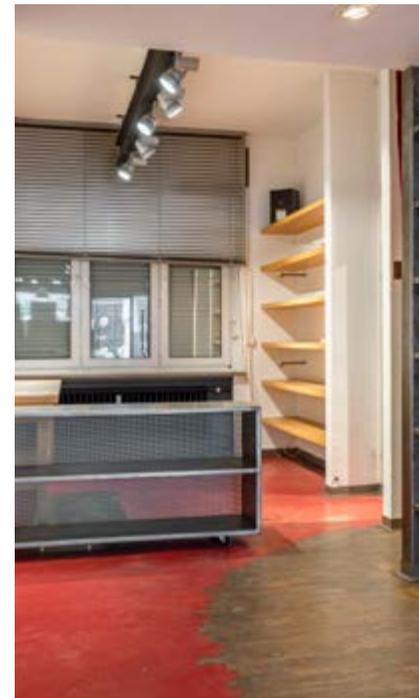


Eingang von der Königstraße



ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 86 m²



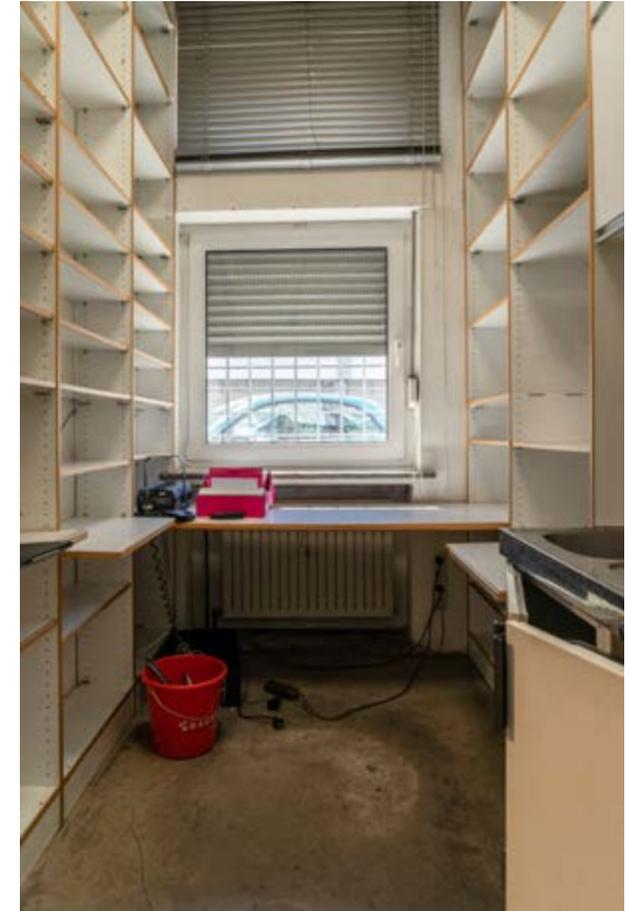
Verkaufsraum mit Zugang zur Küche

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 86 m²



Küche, Erdgeschoss



Fenster zum Parkplatz hinterm Haus

INNEN

Dank der großen Schaufenster wird der Laden geradezu von Licht durchflutet. Die Ladenfläche beträgt etwa 86 m² und ist barrierefrei, hinzu kommt ein Kellerraum mit Größe von 15 m², in dem sich auch das WC befindet.

Eine vollständige Ladeninnenbeleuchtung kann übernommen werden.

ANSICHTEN

KELLERGESCHOSS: 15 m²



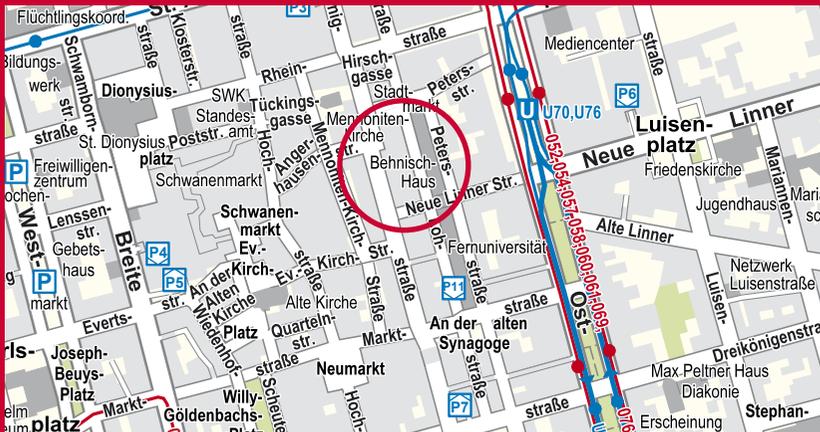
Kellerraum mit Regalen

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

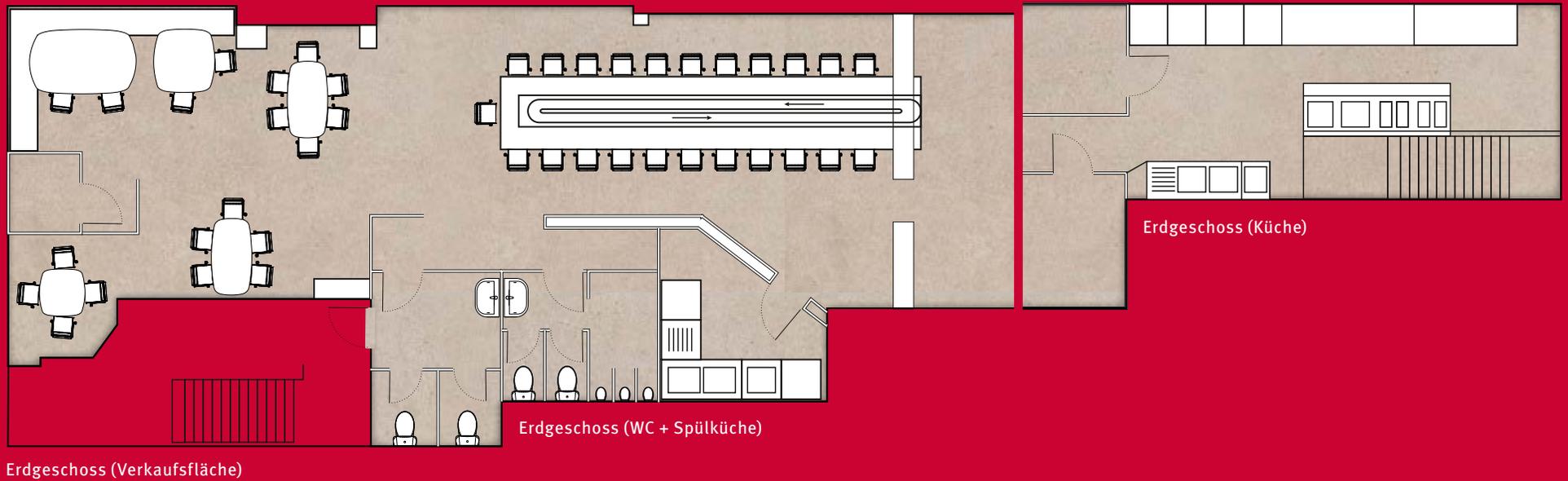
NEBENKOSTEN

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

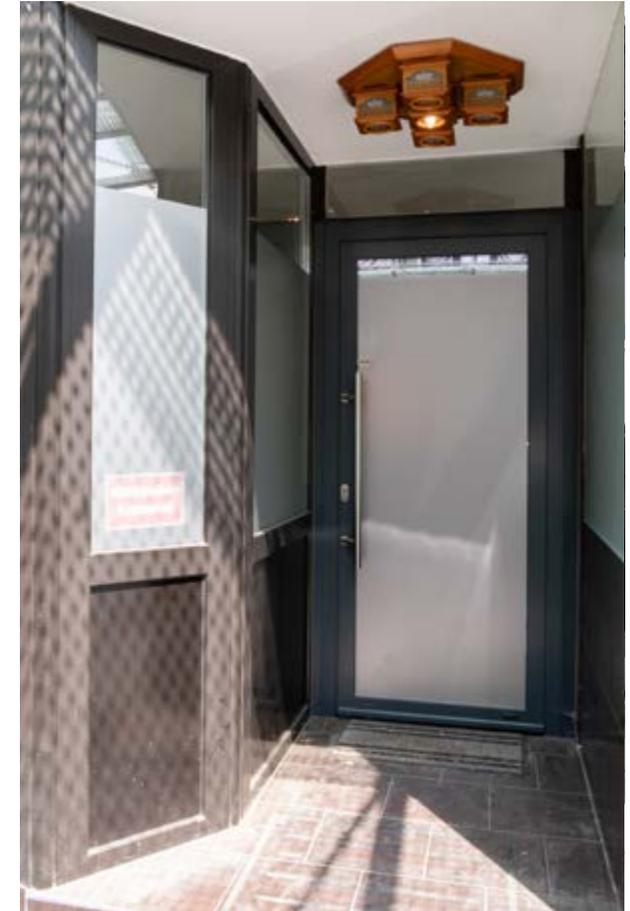
Verkaufsfläche 135 m²
Nebenflächen 16 m²

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

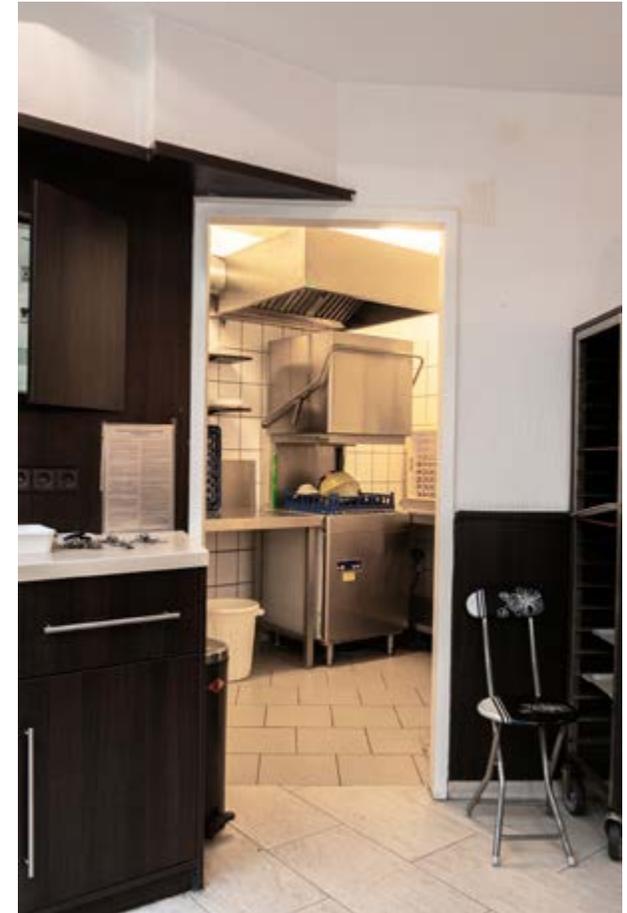
ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 151 m²

(VERKAUFSFLÄCHE: 135 m²)



Toiletten



Spülküche

ANSICHTEN

DETAILS



Sitzbereich vorne



Sushi-Förderband, Durchreiche von der Theke

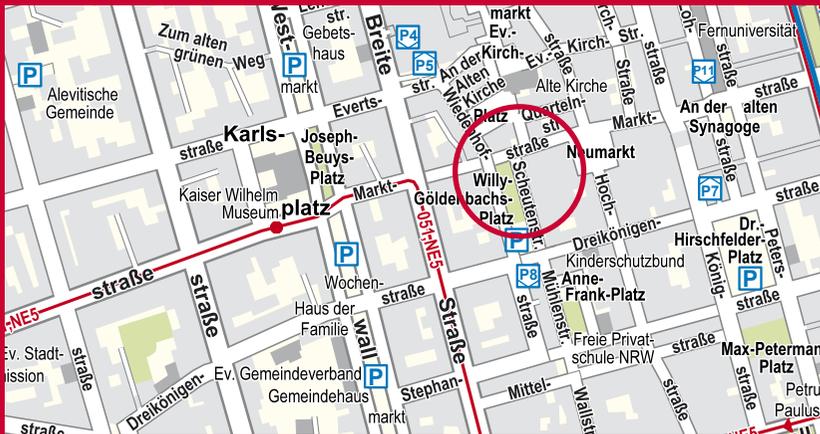


Sitzbereich vorne

MARKTSTR. 36 47798 KREFELD

MIKRO-LAGE

Das Objekt befindet sich auf der Marktstraße, die die Hauptverbindungsachse zwischen Ostwall und Westwall darstellt, und die hochfrequentierte Hochstraße (Fußgängerzone, 1a-Lage) am belebten Neumarkt kreuzt. Die Marktstraße wird zudem als direkte Verbindungsachse zum Kaiser Wilhelm Museum und dem am Westwall ansässigen Wochenmarkt genutzt. Auf Höhe des Ladenlokals befindet sich die Querverbindung zum Platz an der Alten Kirche mit vielfältigem gastronomischen Angebot und dem im Umbau befindlichen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäudekomplex Et Bröckske mit gastronomischer Nutzung. Am anliegenden Willy-Göldenbachs-Platz sind ebenfalls gastronomische Betriebe angesiedelt und sorgen für Belebung – auch in den Abendstunden. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie zahlreiche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Objektes aus, wie beispielsweise das Parkhaus Galeria Kaufhof.



MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

Innenstadt

KALTMIETE ALT

2.100 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

1.470 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

1.050 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

420 Euro

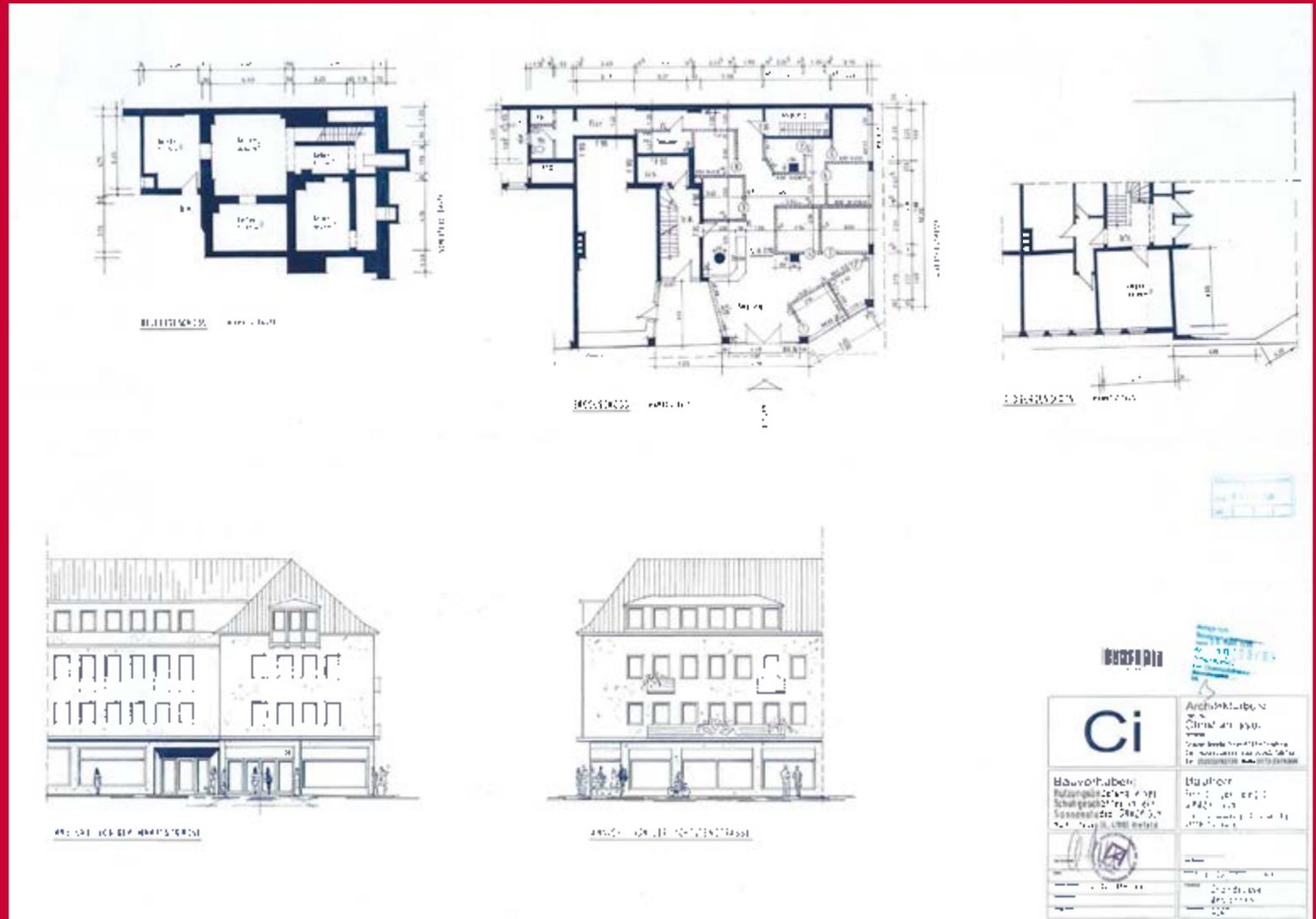
NEBENKOSTEN

570 Euro

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

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.



145 QUADRATMETER

Erdgeschoss 85 m²
Kellergeschoss 60 m²

ANSICHTEN

AUSSEN/FASSADE



AUSSEN

Das Objekt befindet sich in einem 1955 erbauten Eckhaus, direkt am Willy-Göldenbachs-Platz. An jeder Seite des Ladenlokals befinden sich große Schaufenster, so dass die Waren optimal präsentiert werden können.

Der doppeltürige, verglaste Eingang befindet sich auf der Marktstraße, der hochfrequentierten Fußgängerzone, und lädt damit die Besucher der Stadt zum Stöbern ein.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 145 m²



Eingang

INNEN

Das Objekt ist dank der Vielzahl an großen Schaufenster sehr hell, auf dem Boden sind stilvolle Fliesen ausgelegt. Neben der Verkaufsfläche befindet sich im 145 m² großen Erdgeschoss ein Gang, der zu einem Abstellraum, einem als Teeküche nutzbaren Raum mit Waschbecken, sowie einem Bad mit WC führt.

In der Verkaufsfläche befinden sich mehrere Säulen, die baulich verändert werden können. Die Beleuchtung des Objekts kann bei Bedarf übernommen werden, sie müsste allerdings erneuert werden. Über eine Treppe gelangt man in den 60 m² großen Gewölbekeller, in welchem sich ein großer Abstellraum befindet.

Das Objekt verfügt sowohl über eine Klimaanlage als auch über eine Heizung.

Hinweis: Da es sich um ein ehemaliges Sonnenstudio handelt, ist ein Nutzungsänderungsantrag für anderweitige Nutzung erforderlich.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 145 m²



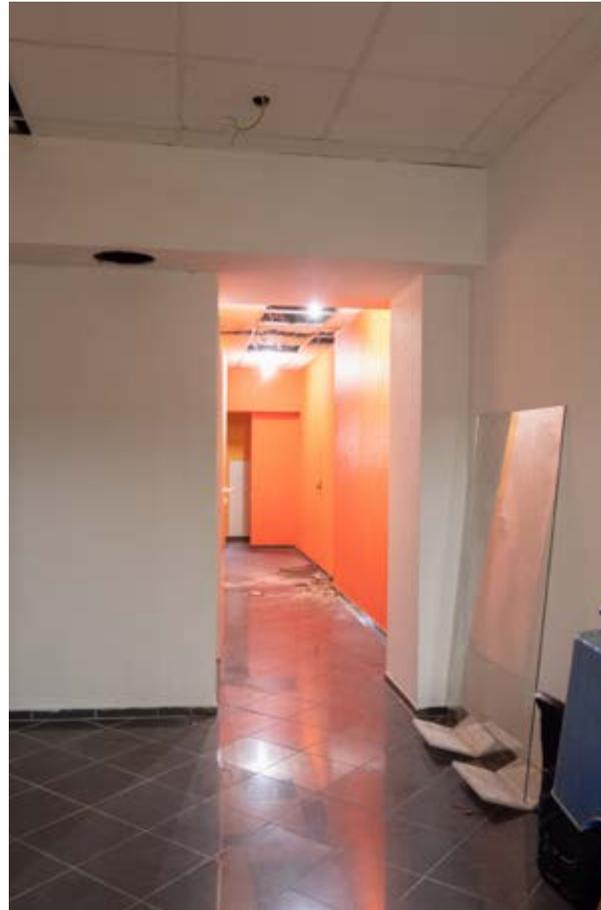
Eingang von der Marktstraße



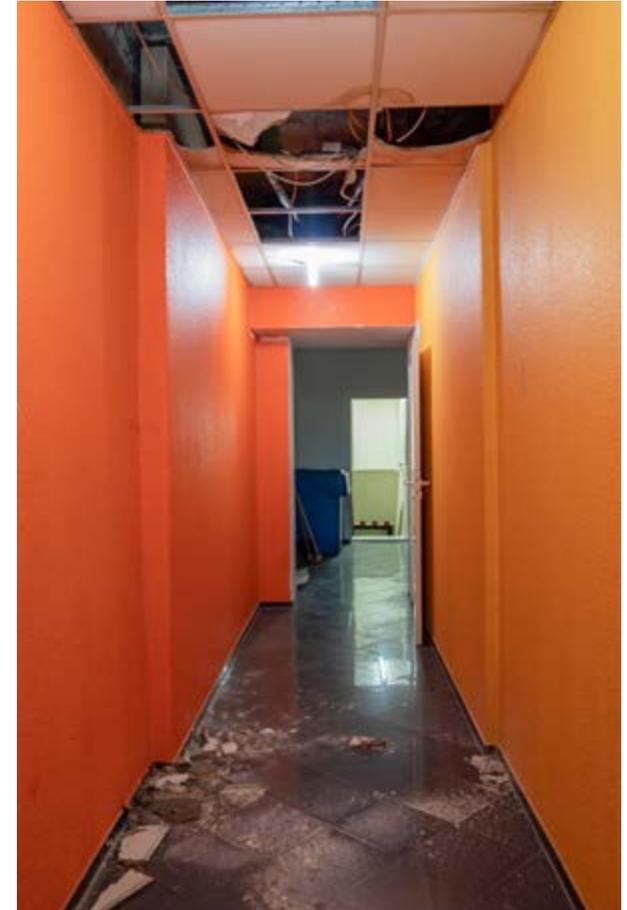
ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 145 m²

Hinweis: Die Objekte auf den Bildern sind nicht Teil des Inventars, sie können nicht übernommen werden und werden aus dem Ladenlokal entfernt.



Durchgang zum WC



ANSICHTEN

KELLERGESCHOSS: 60 m²



Keller, Zugang über die Treppe



Keller



ANSICHTEN

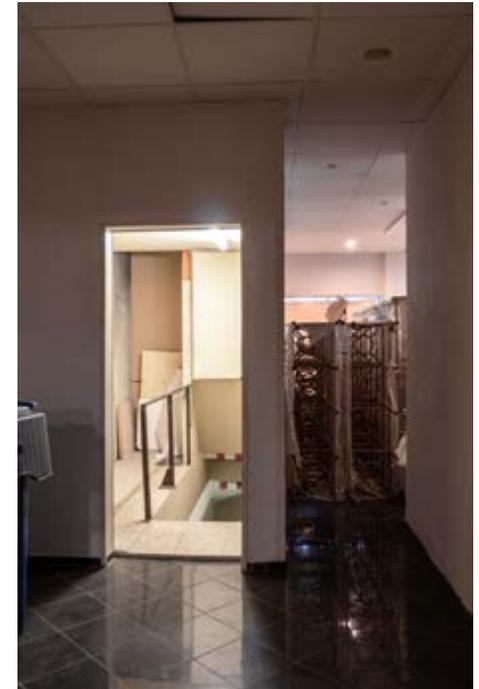
DETAILS



Hinterer Bereich, Zugang zum WC



Hinterer Bereich mit Küchenraum

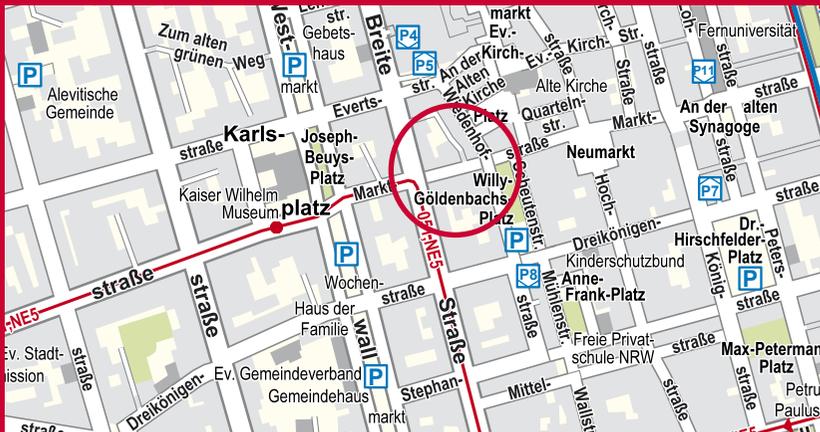


Hinterer Bereich, Zugang zum Keller

MARKTSTR. 43–45 47798 KREFELD

MIKRO-LAGE

Das Objekt befindet sich auf der Marktstraße, die die Hauptverbindungsachse zwischen Ostwall und Westwall darstellt, und die hochfrequentierte Hochstraße (Fußgängerzone, 1a-Lage) am belebten Neumarkt kreuzt. Die Marktstraße wird zudem als direkte Verbindungsachse zum Kaiser Wilhelm Museum und dem am Westwall ansässigen Wochenmarkt genutzt. Auf Höhe des Ladenlokals befindet sich die Querverbindung zum Platz an der Alten Kirche mit vielfältigem gastronomischen Angebot und dem im Umbau befindlichen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäudekomplex Et Bröckske mit gastronomischer Nutzung. Am anliegenden Willy-Göldenbachs-Platz sind ebenfalls gastronomische Betriebe angesiedelt und sorgen für Belebung – auch in den Abendstunden. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie zahlreiche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Objektes aus, wie beispielsweise das Parkhaus Galeria Kaufhof.



MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

Innenstadt

KALTMIETE ALT

820 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

574 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

410 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

164 Euro

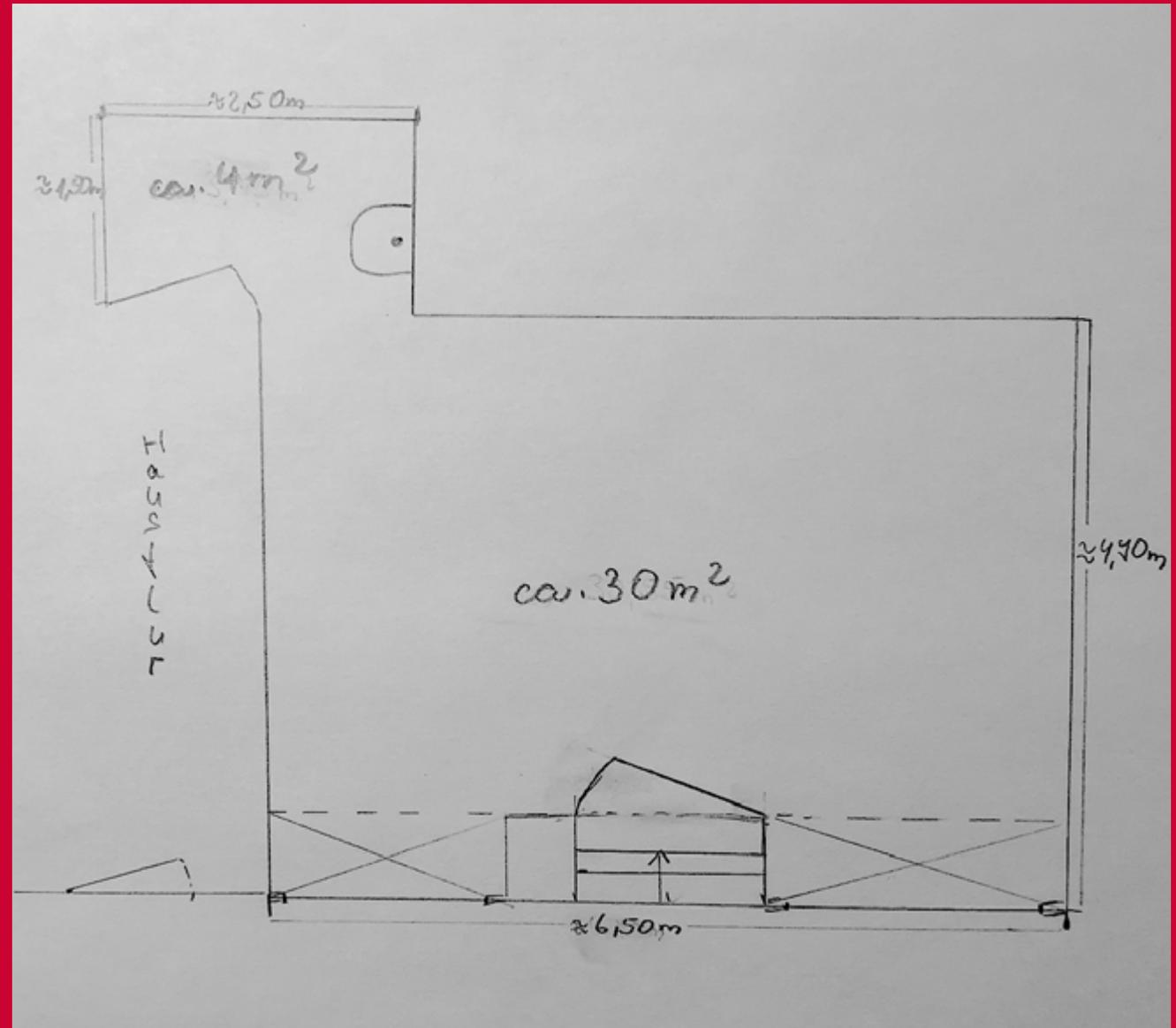
NEBENKOSTEN

120 Euro

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

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.



Erdgeschoss

40 QUADRATMETER

Erdgeschoss	34 m ²
Obergeschoss	6 m ²

ANSICHTEN

AUSSEN/FASSADE



Blick Marktstraße / Ecke Wiedenhofstraße

AUSSEN

Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines schönen Gründerzeithauses. Auf den ersten Blick stechen direkt die großen Schaufenster ins Auge, in denen die Waren optimal präsentiert werden können.

Unterstützend dabei wirken die in den Schaufenstern angebrachten Leuchtstoffröhren. Über dem Eingang befinden sich zusätzliche Elektroanschlüsse, um beispielsweise einen beleuchteten Schriftzug anzubringen.

ANSICHTEN
AUSSEN/FASSADE



Eingang Marktstraße



ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 34 m²
(LADENFLÄCHE: 30 m²)



Schaufenster zur Marktstraße

INNEN

Das Ladenlokal erstreckt sich über 30 m² im Erdgeschoss, zuzüglich eines kleinen Nebenraumes von 4 m² mit einem Waschbecken und der Tür zum Hausflur. Hinzu kommt eine kleine Fläche im ersten Stock von 6 m² mit einem WC, die über den Hausflur erreichbar ist.

Der Boden der Verkaufsfläche ist in Holzoptik (darunter befindet sich ein Natursteinboden). Im selben Haus kann eine Wohnung angemietet werden, sodass Arbeiten und Wohnen unter einem Dach möglich wären.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 34 m²
(LADENFLÄCHE: 30 m²)



Zugang zum Hinterraum



ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 34 m²
(LADENFLÄCHE: 30 m²)



Eingang

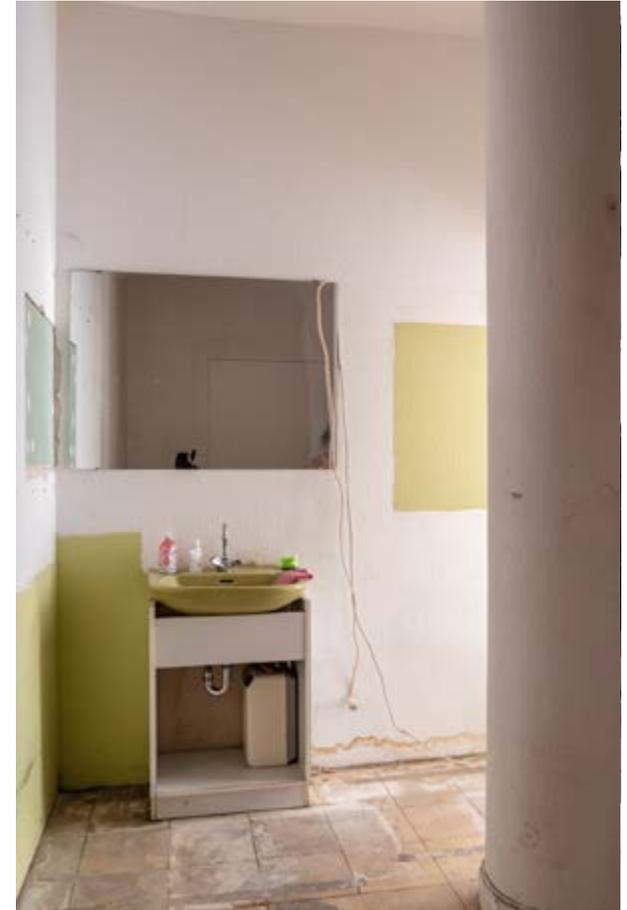
ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 34 m²

(LADENFLÄCHE: 30 m²)



Ausgang Hinterraum

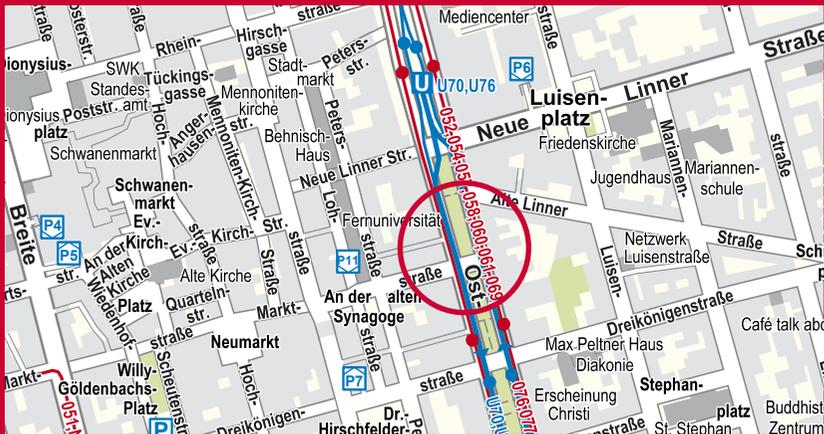


Hinterraum mit Bad

OSTWALL 118 – 120 47798 KREFELD

MIKRO-LAGE

Dieses Ladenlokal liegt im Herzen von Krefeld an einer Geschäftsstraße, die als Allee Bestandteil des historischen Krefelder Wallvierecks ist, und an der alle Krefelder Straßenbahnlinien entlangführen. Die Fußgängerzone ist nur wenige Schritte entfernt. Parkmöglichkeiten sind unter anderem in diversen Tiefgaragen und Parkhäusern zu finden. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Bekleidungsgeschäfte und Boutiquen befinden sich im direkten Umfeld und sind fußläufig erreichbar. Der alleeartige Mittelstreifen bietet grüne Aufenthaltsfläche inmitten des Zentrums. Das Ladenlokal befindet sich zwischen den beiden Haupthaltestellen für die Innenstadt und am Hauptrundlauf der Innenstadtbesucher.



MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

Innenstadt

KALTMIETE ALT

2.950 Euro

SOFORTHILFEPROGRAMM

NEUE KALTMIETE

2.065 Euro

STÄDTISCHER ANTEIL

1.475 Euro

NEUMIETER:INNEN ANTEIL

590 Euro

NEBENKOSTEN

280 Euro

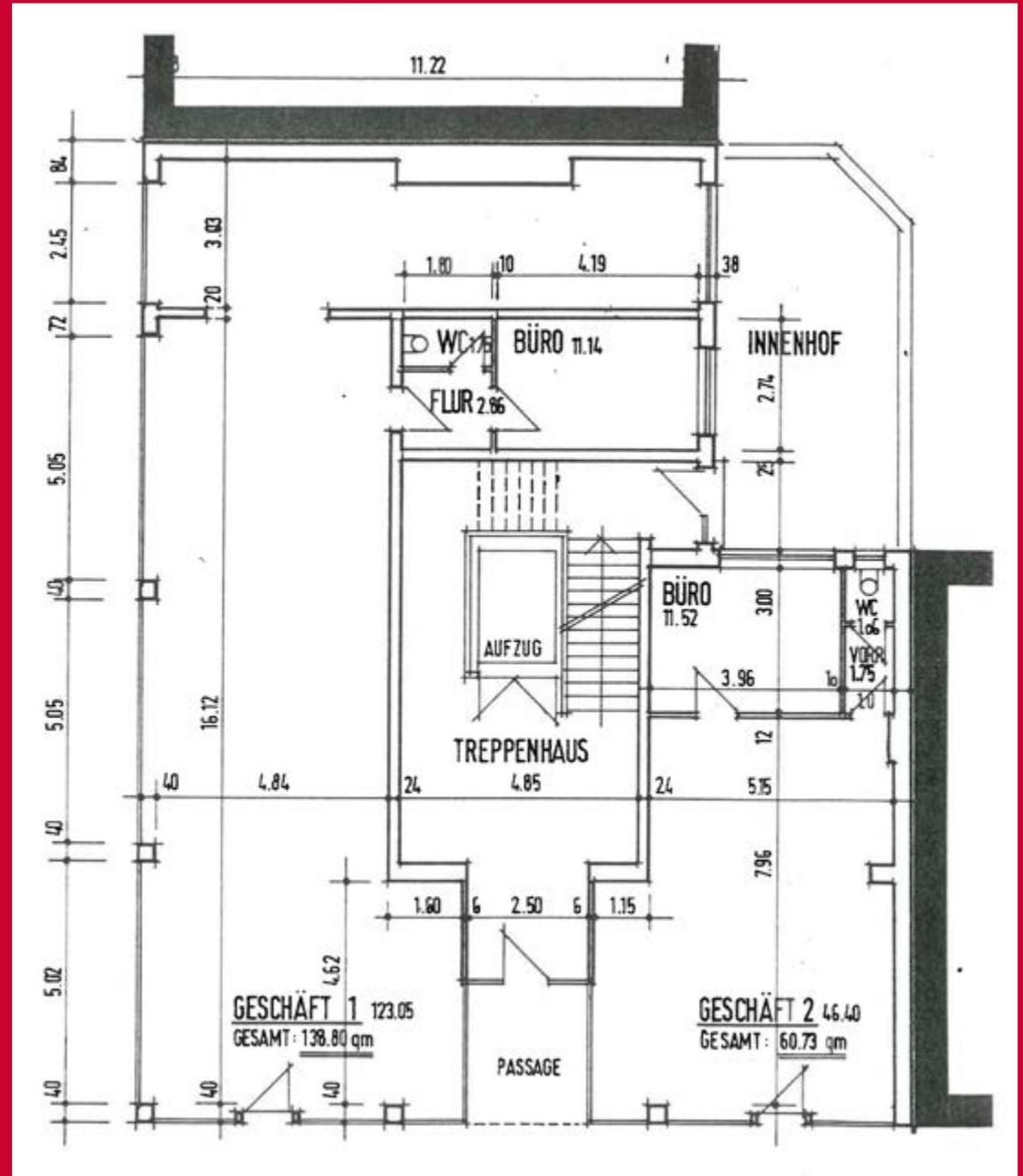
MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN
insgesamt (inkl. Nebenkosten)
870 Euro

GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES
LIEGT BEI INTERESSE ZUR
EINSICHT VOR.

184 QUADRATMETER

Erdgeschoss 138 m²
Kellergeschoss 46 m²



Eingang vom Ostwall

ANSICHTEN

AUSSEN/FASSADE



Eingang vom Ostwall

AUSSEN

Das Ladenlokal befindet sich in einem Ende der 50er Jahre erbauten, gepflegten Wohn- und Geschäftshaus. Der Gebäudekomplex besteht aus einem weiteren Ladenlokal, einer Büroetage und neun Wohnungen mit einer guten Mieterstruktur.

Die insgesamt rund 24 m lange Schaufensterfront bietet die Möglichkeit, die Waren oder Dienstleistungen optimal zu präsentieren.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 138 m²

(VERKAUFSFLÄCHE: 134 m²)



Verkaufsfläche, Blick nach hinten



Verkaufsfläche, Blick zum Eingang

INNEN

Das Ladenlokal erstreckt sich über 30 m² im Erdgeschoss, zuzüglich eines kleinen Nebenraumes von 4 m² mit einem Waschbecken und der Tür zum Hausflur.

Hinzu kommt eine kleine Fläche im ersten Stock von 6 m² mit einem WC, die über den Hausflur erreichbar ist. Der Boden der Verkaufsfläche ist mit einem stilvollen Holzparkett ausgelegt.

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 138 m²

(VERKAUFSFLÄCHE: 134 m²)



Ehemaliger Kassenbereich mit Fliesen

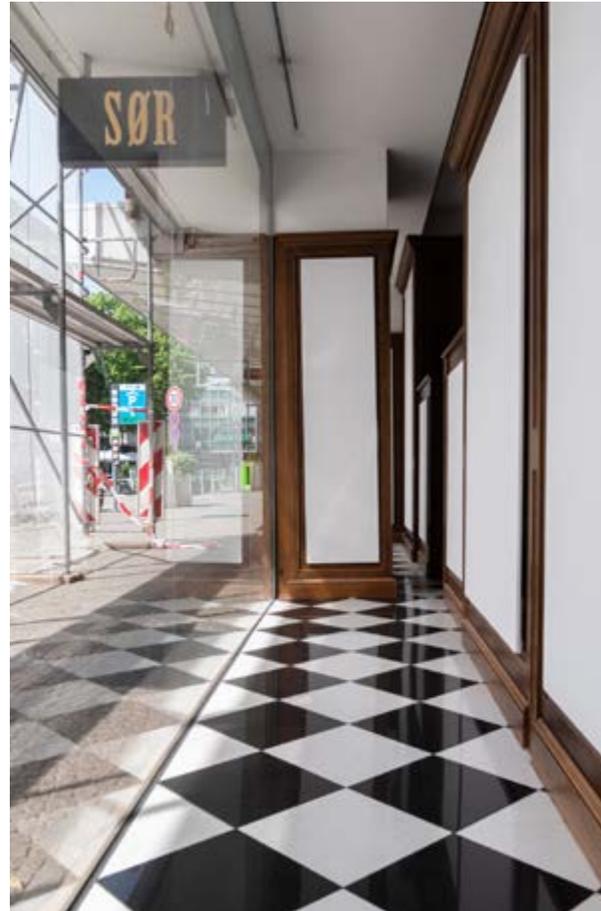


Ehemaliger Umkleidebereich

ANSICHTEN

ERDGESCHOSS: 138 m²

(VERKAUFSFLÄCHE: 134 m²)



Schaufenster Marktstraße / Ecke Ostwall

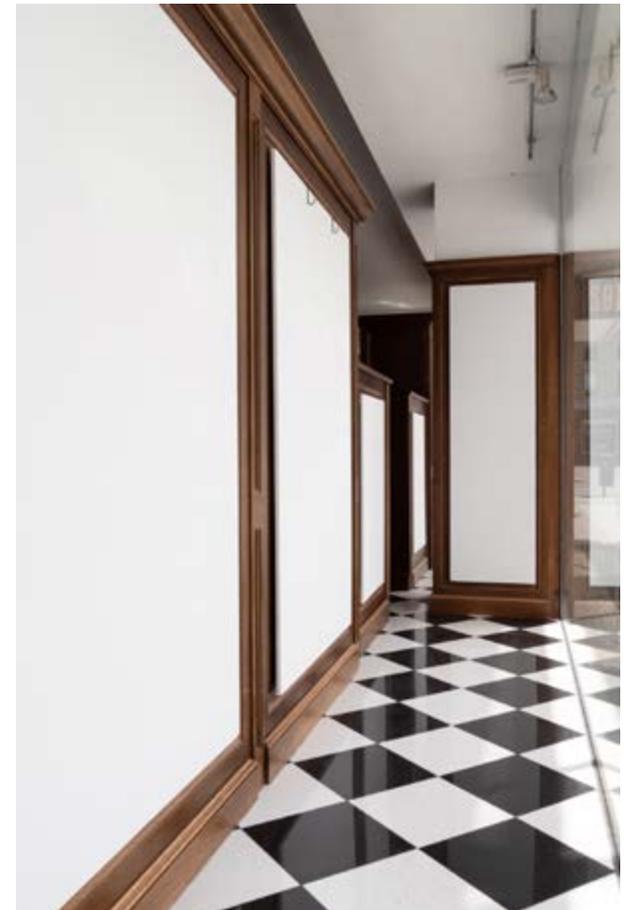


ANSICHTEN

DETAILS



Küche im Kellergeschoss



Schaufenster mit Fliesenboden



STADT KREFELD

KREATIV – INNOVATIV – WELTOFFEN

Stadt Krefeld / Der Oberbürgermeister
Stadtmarketing
Lewerentzstraße 104, Alte Samtweberei
47798 Krefeld

www.krefeld.de

Fotos: © Inga Barnick (2021), © Simon Erath (2021)
Karten/Pläne: Stadt Krefeld, FB 62
Vermessungs- und Katasterwesen (2021)