

**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

*Uerdingen*

## MAKRO-LAGE

Uerdingen liegt im Nordosten Krefelds und verbindet auf besondere Weise die Lage am Rhein (3,7 km Rheinfront) mit einer historischen Altstadt und einer sich daran anschließenden Industriekulisse. Hier leben rd. 18.000 Menschen, die sich auf die drei Bezirke Markt, Stadtpark und Hohenbudberg verteilen. Eine lebendige Fußgängerzone mit kleinen Geschäften in historischen Gebäuden lädt zum Flanieren ein. Verweilangebote bieten zahlreiche Restaurants, Cafés und Bäckereien, teils mit Außengastronomie, um das besondere Flair des historischen Stadtkerns zu genießen. Das gastronomische Angebot ist vielfältig: von der Eisdielen über Wein- und Kaffeespezialitäten bis hin zu mediterraner, gehobener Küche.

Viele Vereine tragen zu einem abwechslungsreichen Veranstaltungskalender und sozialen Miteinander bei. Seit 2017 findet neben etablierten jahreszeitlichen Märkten und Veranstaltungen wie dem Holland-, Herbst- und Nikolausmarkt des Kaufmannsbundes in den Sommermonaten die Rhine Side – ein Kunst- und Kulturformat mit Livemusik und Geselligkeit – direkt an der Rheinpromenade statt. Auch im Altstadtzentrum entwickelt sich mit der IG Oberstraße eine aktive Kunst- und Kulturszene, die Ladenlokale als auch den öffentlichen Raum bespielt.

Ende 2017 hat der Rat der Stadt Krefeld das Integrierte Handlungskonzept Uerdingen beschlossen. Daran anknüpfend befindet sich Uerdingen derzeit in einem mehrere Jahre andauernden Stadtumbauprozess, im Rahmen dessen eine Vielfalt von Projekten zur Attraktivierung des Stadtteils umgesetzt wird. Begleitet werden die Maßnahmen, die sich über das gesamte Fördergebiet zwischen Bahnlinie und Rhein erstrecken, von entsprechender Öffentlichkeitsarbeit und von Beteiligungsformaten, die das bürgerschaftlichen Engagement weiter steigern und zur Verbesserung des Images beitragen.

15. Niederstraße 35

16. Niederstraße 38



# NIEDERSTR. 35 47829 KREFELD

## MIKRO-LAGE

Die Niederstraße, an der das Objekt gelegen ist, ist der zentrale Bereich der Fußgängerzone von Uerdingen. Damit befindet sich das Ladenlokal in unmittelbarer Nähe der Rheinpromenade, des historischen Marktplatzes mit seiner Außengastronomie sowie des Wochenmarkt-Standortes Am Röttgen. Die Lage zeichnet sich des Weiteren durch den Schnittpunkt der Niederstraße mit der Von-Brempt-Straße aus, welche die Fußgängerzone mit dem Wochenmarkt- und Einzelhandelsstandort Am Röttgen verbindet. Eine ausgezeichnete ÖPNV-Anbindung ist hier ebenfalls durch eine Straßenbahn- und sechs Buslinien gegeben. Darüber hinaus ist der Bahnhof Uerdingen nur fünf Gehminuten entfernt. Auch mit dem PKW lässt sich die Uerdinger Innenstadt dank guter Parkmöglichkeiten in der Umgebung komfortabel erreichen.



# MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

*Uerdingen*

## KALTMIETE ALT

1.850,00 Euro

## SOFORTHILFEPROGRAMM

### NEUE KALTMIETE

1.295,00 Euro

### STÄDTISCHER ANTEIL

925,00 Euro

### NEUMIETER:INNEN ANTEIL

370,00 Euro

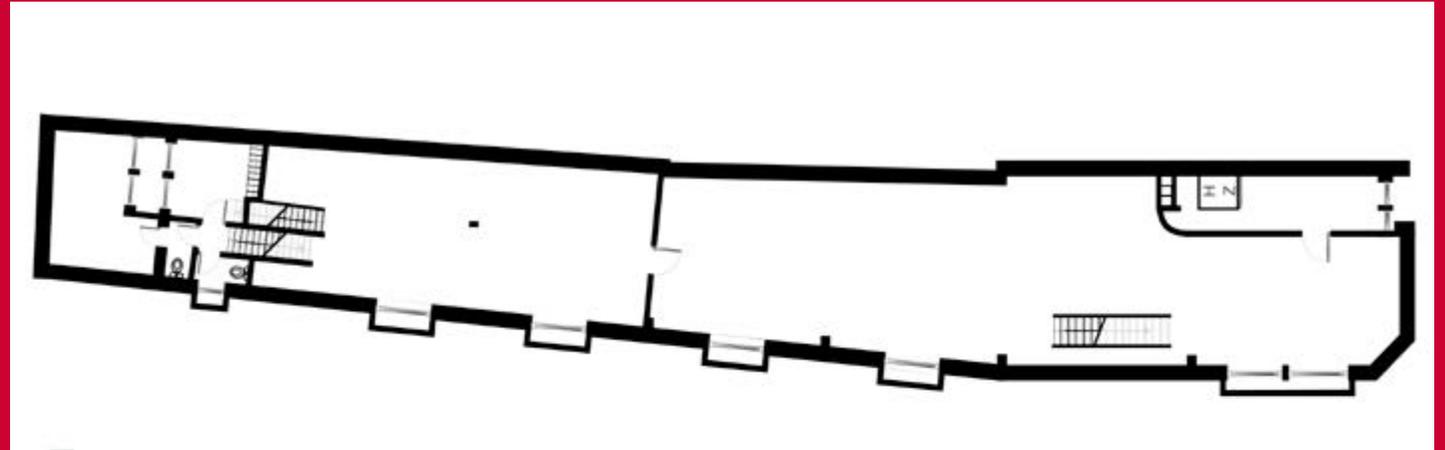
### NEBENKOSTEN

362,50 Euro (2,50 Euro/m<sup>2</sup>)

**MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN**  
insgesamt (inkl. Nebenkosten)  
**732,50 Euro**

# GRUNDRISS

DIE BAUKTE DES OBJEKTES  
LIEGT BEI INTERESSE ZUR  
EINSICHT VOR.



Kellergeschoss



Erdgeschoss

## 245 QUADRATMETER

Erdgeschoss	145 m <sup>2</sup>
Kellergeschoss	100 m <sup>2</sup>

# ANSICHTEN

## AUSSEN



Niederstraße / Ecke Von Bremt-Straße



Von Bremt-Straße / Ecke Seilbahn

## AUSSEN

Die Einzelhandelsfläche befindet sich in einem geklinkerten Flachbau aus dem Jahr 1973 mit Eingang von der Von-Brempt-Straße und verfügt über rund 20 Meter Schaufensterfläche und eine Markise.

Anlieferungen können rückwärtig aus der Straße Seilbahn über einen eigenen Stellplatz mit Förder-/Lastenband erfolgen. Der Stellplatz ist bereits im Mietpreis enthalten.

# ANSICHTEN

ERDGESCHOSS, 145 m<sup>2</sup>

KELLERGESCHOSS, 100 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss



Erdgeschoss



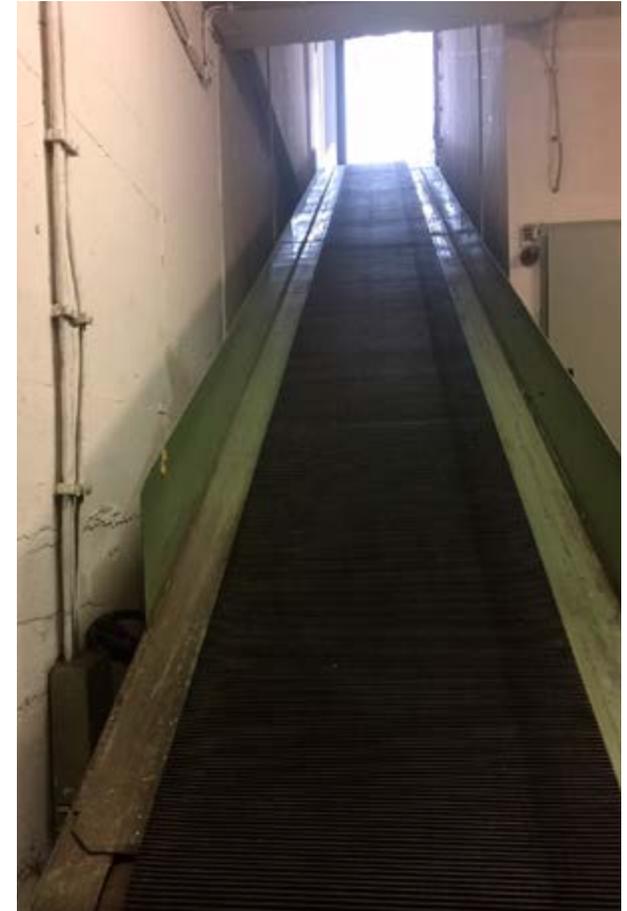
Kellergeschoss

# ANSICHTEN

## DETAILS



Lastenzug



Lastenzug

---

### INNEN

Die Gewerbeimmobilie bietet einen großen Verkaufs-/Ausstellungsraum sowie ein Büro. Im Untergeschoss befinden sich zwei WCs sowie ein Personalraum. Der große Keller bietet zusätzliche Lagerkapazitäten mit einem Lastenzug vom Keller zum Stellplatz.

# NIEDERSTR. 38 47829 KREFELD

## MIKRO-LAGE

Die Niederstraße, in der das Objekt gelegen ist, ist der zentrale Bereich der Fußgängerzone von Uerdingen. Damit befindet sich das Ladenlokal in unmittelbarer Nähe der Rheinpromenade, des historischen Marktplatzes mit seiner Außengastronomie sowie des Wochenmarkt- und Einzelhandelsstandortes Am Röttgen. Eine ausgezeichnete ÖPNV-Anbindung ist hier ebenfalls durch eine Straßenbahn- und sechs Buslinien gegeben. Darüber hinaus ist der Bahnhof Uerdingen nur fünf Gehminuten entfernt. Auch mit dem PKW lässt sich die Uerdingener Innenstadt dank guter Parkmöglichkeiten in der Umgebung komfortabel erreichen.



# MONATLICHE MIETE UND NEBENKOSTEN

*Uerdingen*

## KALTMIETE ALT

3.000,00 Euro

## SOFORTHILFEPROGRAMM

### NEUE KALTMIETE

2.100,00 Euro

### STÄDTISCHER ANTEIL

1.500,00 Euro

### NEUMIETER:INNEN ANTEIL

600,00 Euro

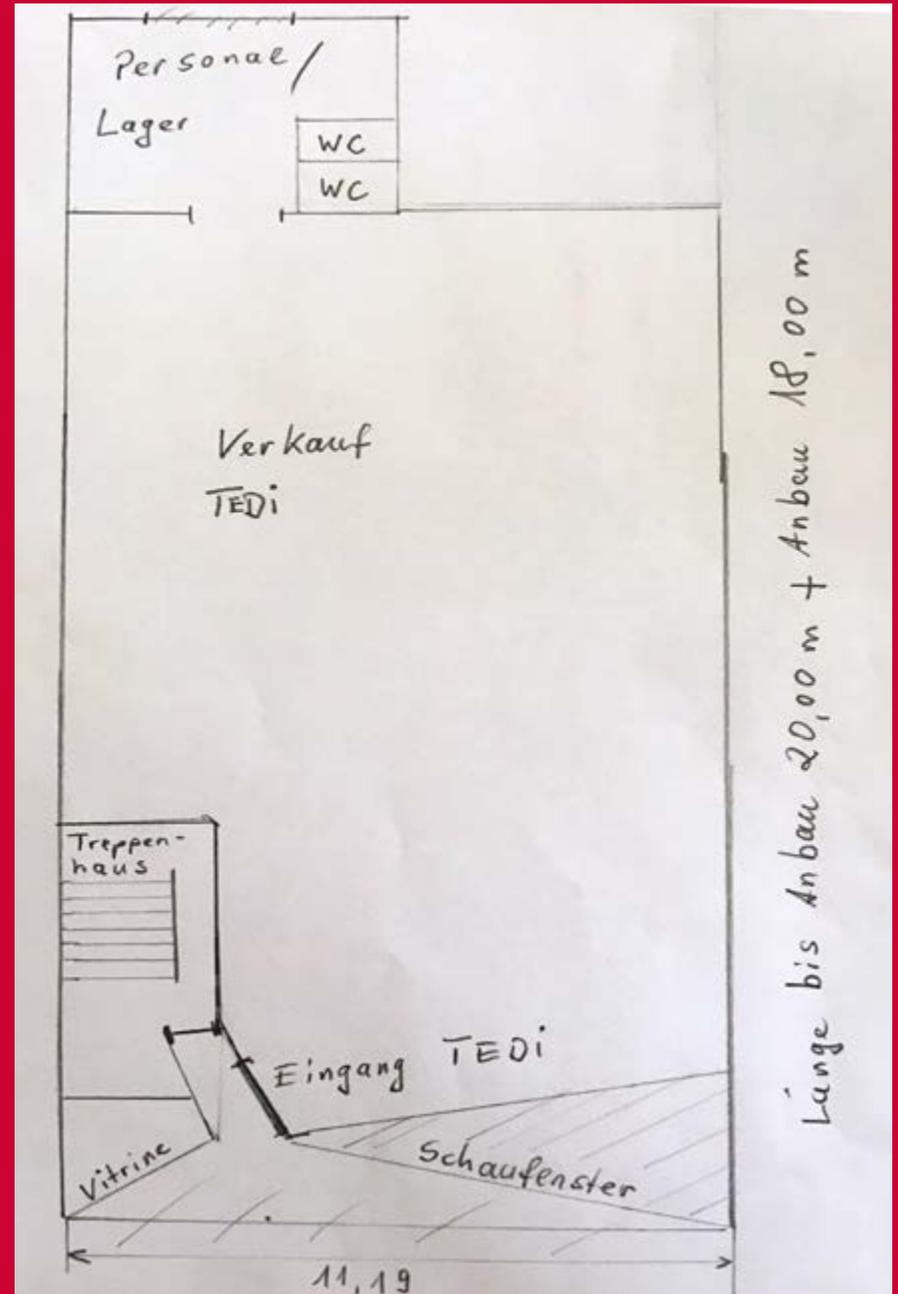
### NEBENKOSTEN

550,00 Euro

**MIETE FÜR NEUMIETER:INNEN**  
insgesamt (inkl. Nebenkosten)  
**1.150,00 Euro**

# GRUNDRISS

DIE BAUKTE DES OBJEKTES  
LIEGT BEI INTERESSE ZUR  
EINSICHT VOR.

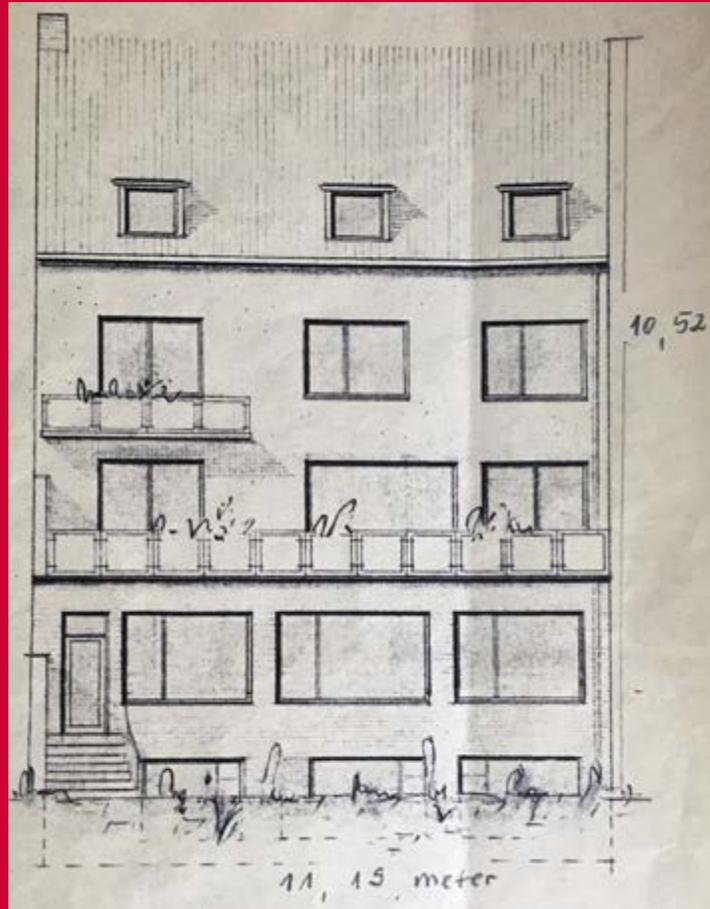


300 QUADRATMETER

Erdgeschoss 300 m<sup>2</sup>

# GRUNDRISS

DIE BAUAKTE DES OBJEKTES  
LIEGT BEI INTERESSE ZUR  
EINSICHT VOR.



Hofansicht



Straßenansicht

**300 QUADRATMETER**

Erdgeschoss 300 m<sup>2</sup>

# ANSICHTEN

## AUSSEN



Eingang Niederstraße

## AUSSEN

Die Einzelhandelsfläche befindet sich in einem zweigeschossigen Haus, dessen Fassade im Sommer 2019 saniert wurde. Das Ladenlokal erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss und ist mit großflächigen Schau- fenstern versehen.

## INNEN

Die Gewerbeimmobilie bietet einen großen Verkaufs-/ Ausstellungsraum sowie einen rückwärtigen Raum, der wahlweise als Büro, Lager oder Personalraum genutzt werden kann. Hier befinden sich zudem zwei WCs.



**STADT KREFELD**

KREATIV – INNOVATIV – WELTOFFEN

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

[www.krefeld.de](http://www.krefeld.de)

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