



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**1A-LAGE + 1A-LADENLOKAL - DIE  
PERFEKTE GELEGENHEIT FÜR IHR  
BUSINESS IN KREFELD!**

**Objekt-Nr.:**  
**66668-12542**

# Einzelhandel zur Miete

in 47798 Krefeld





## Details

### Provisionspflichtig

Nebenkosten

**1.200 €**

Kaution

**1.350 €**

Mieterprovision

**3.57 Monatsmieten**

Zimmer

**1**

Nutzfläche (ca.)

**302 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**302 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**95 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (ca.)

**207 m<sup>2</sup>**

Etage

**0**

Baujahr

**1960**

Zustand

**nach Vereinbarung**

## Beschreibung

Dieses attraktive Eck-Ladenlokal befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1960. Insgesamt 302 m<sup>2</sup> Fläche verteilen sich auf ca. 207 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Erdgeschoss sowie 95 m<sup>2</sup> Lagerfläche im Untergeschoss.

Durch die langen Schaufensterfronten ist die Fläche lichtdurchflutet und bietet Ihnen optimale Präsentationsmöglichkeiten für Ihre Waren.

Das Ladenlokal ist barrierefrei begehbar.

## Ausstattung

Die Einheit befindet sich im Rohbauzustand und kann demnach frei gestaltet werden. Hier stehen Ihnen also noch alle Möglichkeiten offen.

Bei einer entsprechenden Mietvertragslaufzeit sind die Eigentümer bereit einen größeren

Baukostenzuschuss zu leisten.

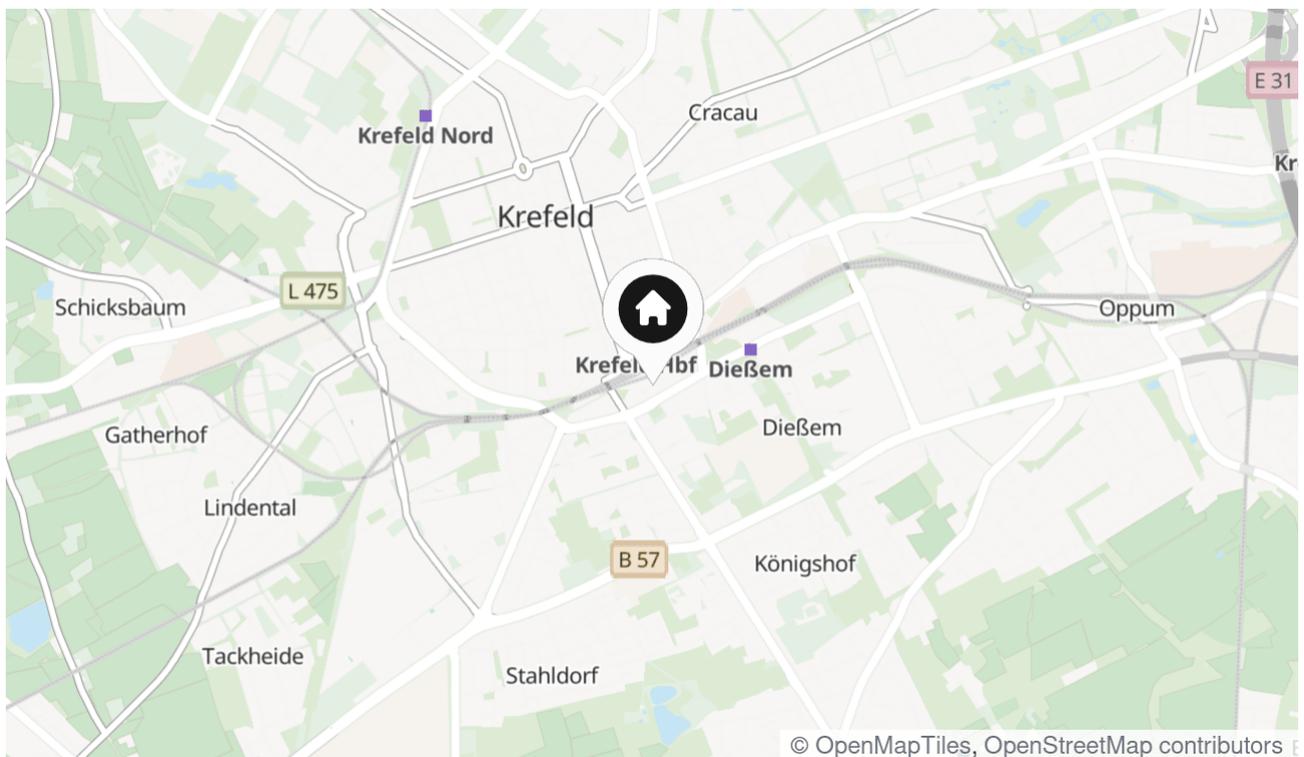
Gerne besprechen wir die Details des Ausbaus in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen - zögern Sie nicht uns zu kontaktieren!

## Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Das tolle Eckladenlokal befindet sich in der Krefelder-Fußgängerzone (Hochstraße) in der Nähe des Neumarktes. In der Nachbarschaft ist eine Vielfalt von Geschäften vertreten. Innerhalb weniger Gehminuten befinden sich die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel auf Ost- und Südwall, wo alle Krefelder Straßenbahnlinien und eine große Anzahl von Buslinien genutzt werden können. Auch der Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Öffentliche Parkplätze für Ihre Kunden befinden sich in direkter Umgebung.

Die Stadt Krefeld ist eine kreisfreie Stadt am linken Niederrhein, nordwestlich von Düsseldorf, südwestlich von Duisburg in Nordrhein-Westfalen. Aufgrund der Seidenstoffproduktion des 18. und 19. Jahrhunderts wird sie auch als **Samt- und Seidenstadt** bezeichnet. Krefeld ist mit knapp 250.000 Einwohnern eine Großstadt mittlerer Größe.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**173 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

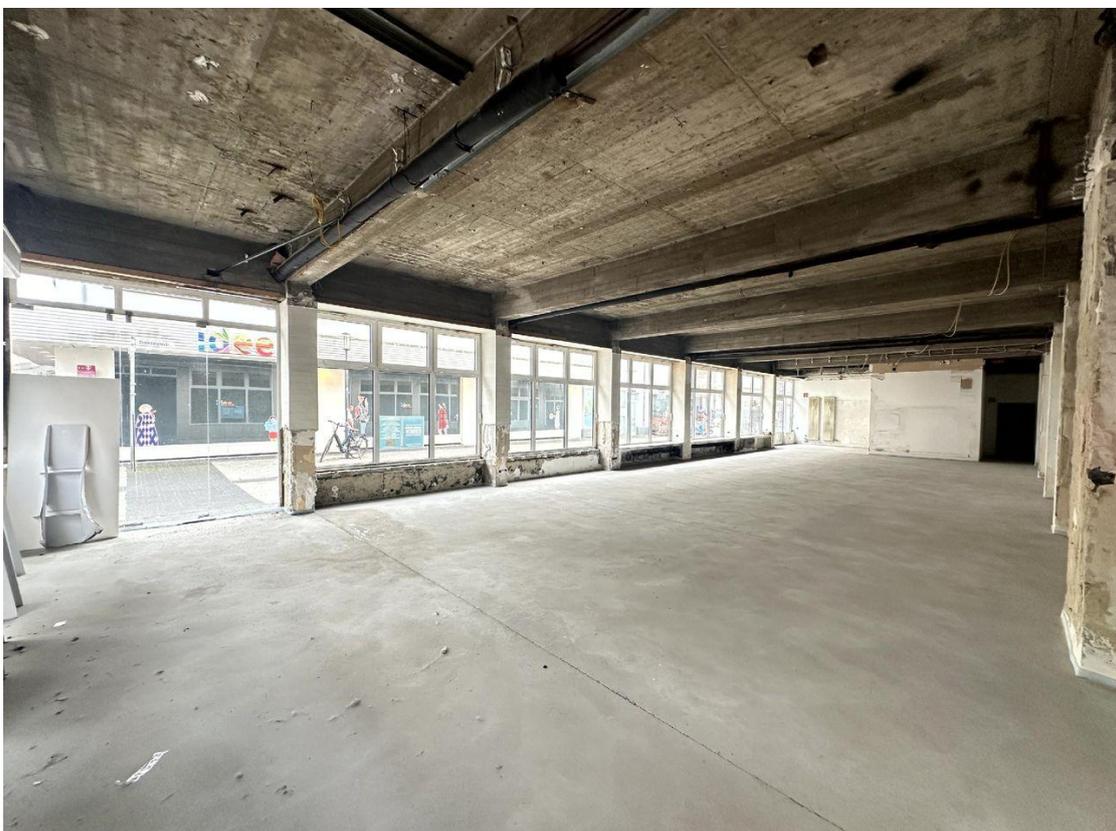
Gültig bis

**05.01.2031**





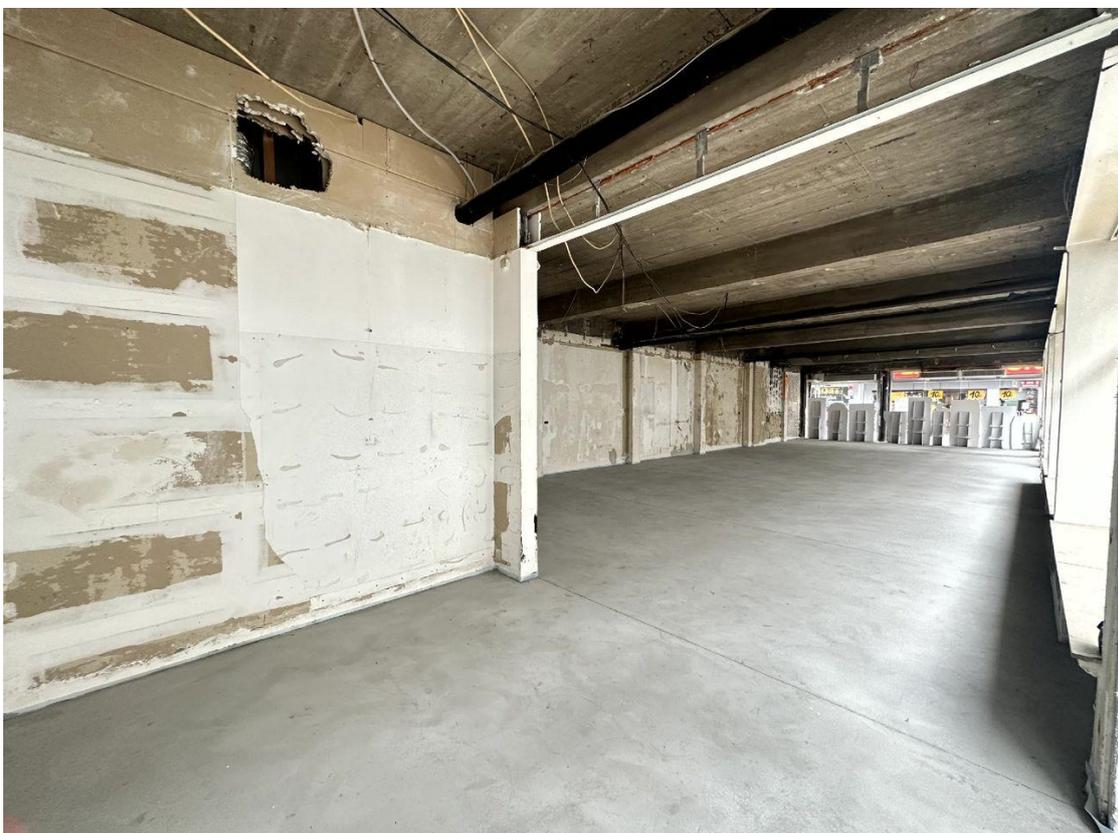
Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



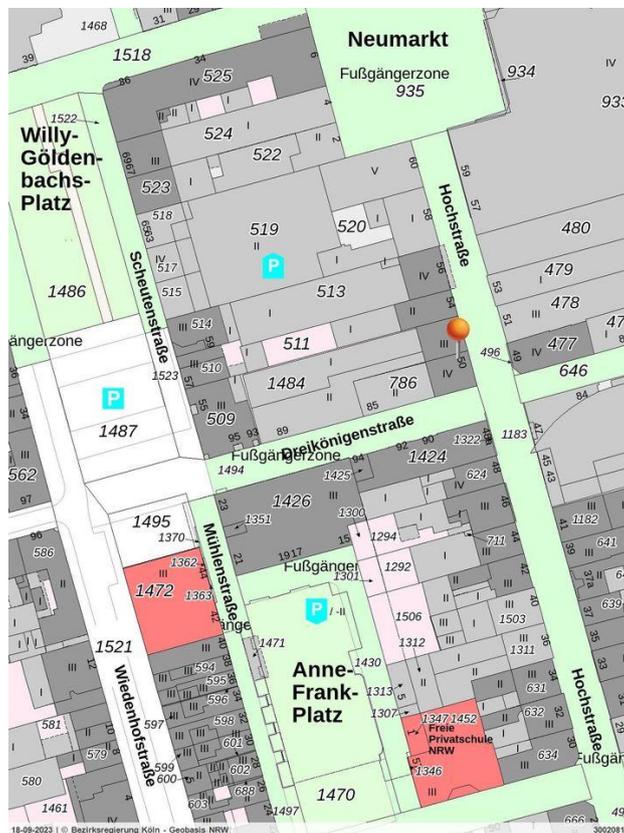
Ladenlokal



Außenansicht



Außenansicht







## Kontakt

### **Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG**

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807218

E-Mail: [harry.serlo@lomberg.de](mailto:harry.serlo@lomberg.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Harry Serlo

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

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

