



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

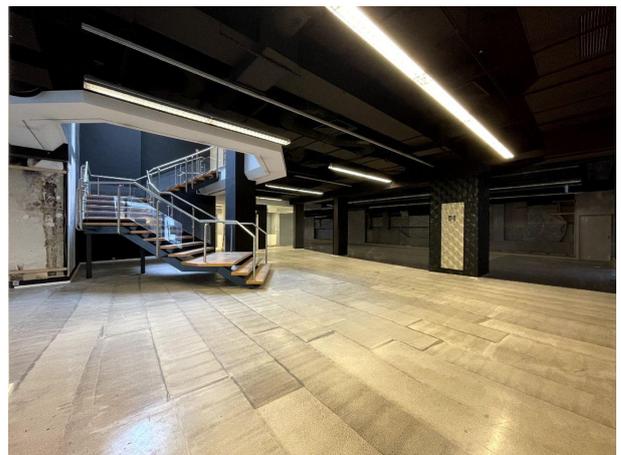
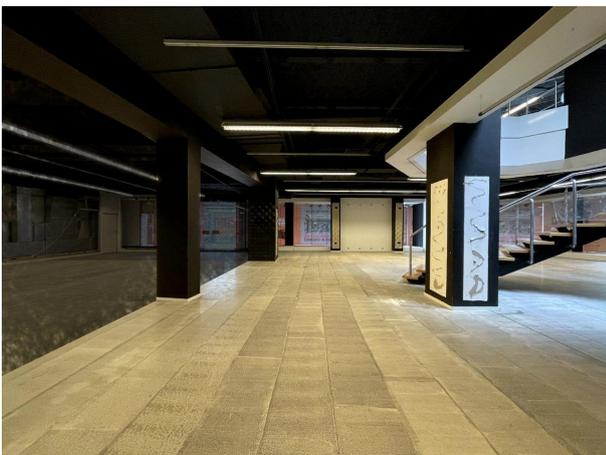
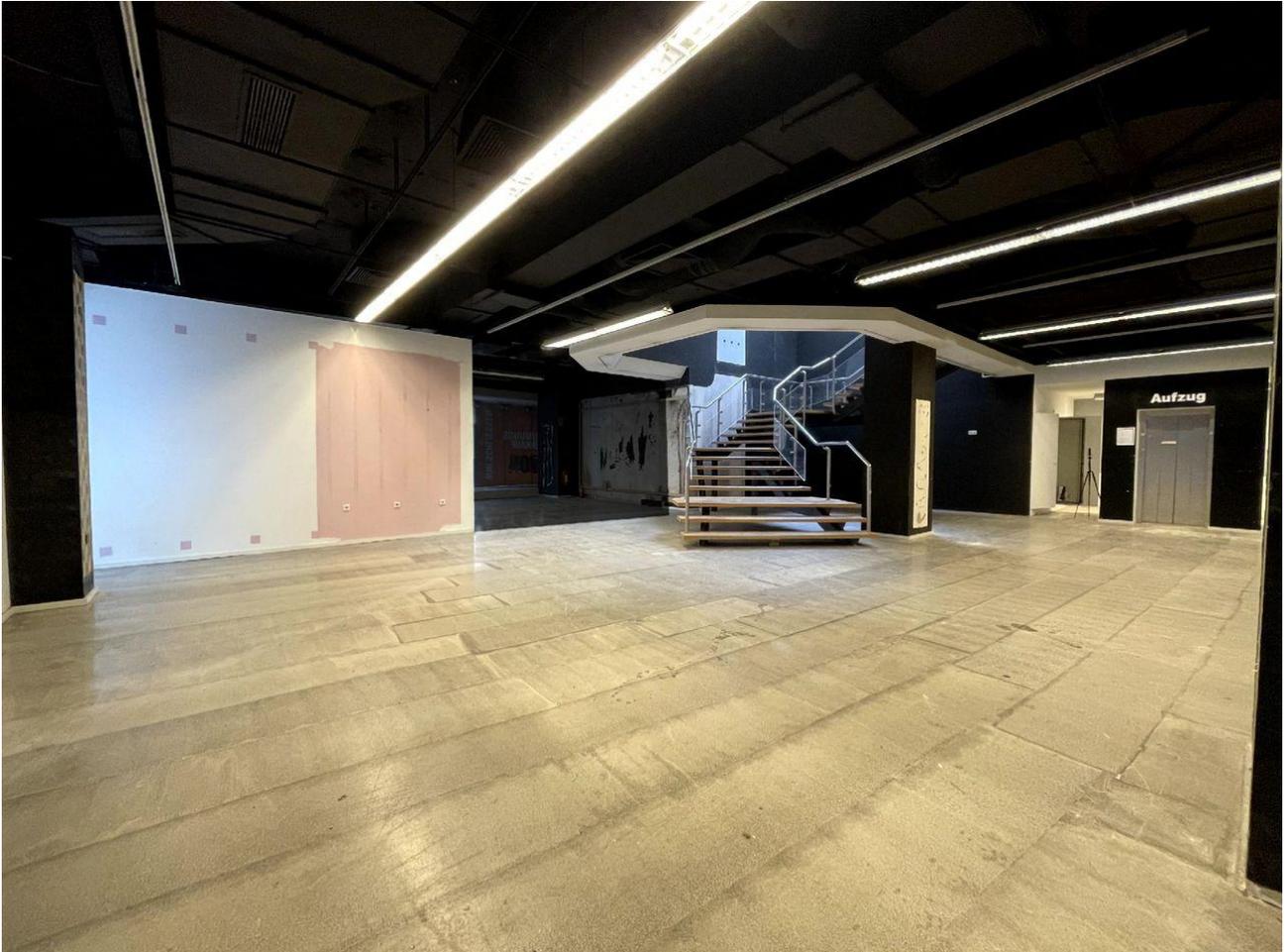
**FUSSGÄNGERZONE KREFELDS: 171 M²
GESCHÄFTSFLÄCHE ZU MIETEN**

Objekt-Nr.:

66668-12606

Einzelhandel zur Miete

in 47798 Krefeld





Details

Nebenkosten

479 €

Kaution

13.659 €

Zimmer

1

Nutzfläche (ca.)

171 m²

Gesamtfläche (ca.)

171 m²

Verkaufsfläche (ca.)

150 m²

Grundstück (ca.)

814 m²

Etage

0

Baujahr

1980

Zustand

nach Vereinbarung

Beschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss eines 1980 erbauten Gebäudes bietet 150 m² Raum für Ihre geschäftlichen Pläne. Die Fläche war ehemals Teil eines größeren Einzelhandelsgeschäfts und wurde neu aufgeteilt, um eine vielseitige Nutzung zu ermöglichen. Mit ihrer offenen und klar strukturierten Gestaltung eignet sie sich ideal für Einzelhandel, Büros oder Ausstellungsflächen.

Ein besonderes Highlight dieser Einheit ist die moderne, offene Treppenkonstruktion, die das Erdgeschoss mit einer 503 m² großen Fläche im 1. Obergeschoss verbindet. Sollten Sie nur das Erdgeschoss benötigen, kann die Treppe problemlos entfernt werden, sodass die Fläche optimal an Ihre Anforderungen angepasst werden kann. Alternativ besteht die Möglichkeit, nicht nur das Erdgeschoss und die 1. Obergeschossfläche, sondern auch die gesamte verfügbare Gesamtfläche von 2.706 m² im Gebäude zu mieten.

Die großzügigen Fensterfronten bieten eine hervorragende Sichtbarkeit und sorgen für viel Tageslicht in der Fläche. Die moderne Deckenbeleuchtung mit Einbaustrahlern unterstreicht das ansprechende Ambiente und macht die Fläche vielseitig nutzbar. Der hochwertige, robuste Boden ist ideal für die unterschiedlichsten Gewerbenutzungen und trägt zur Flexibilität des Objekts bei.



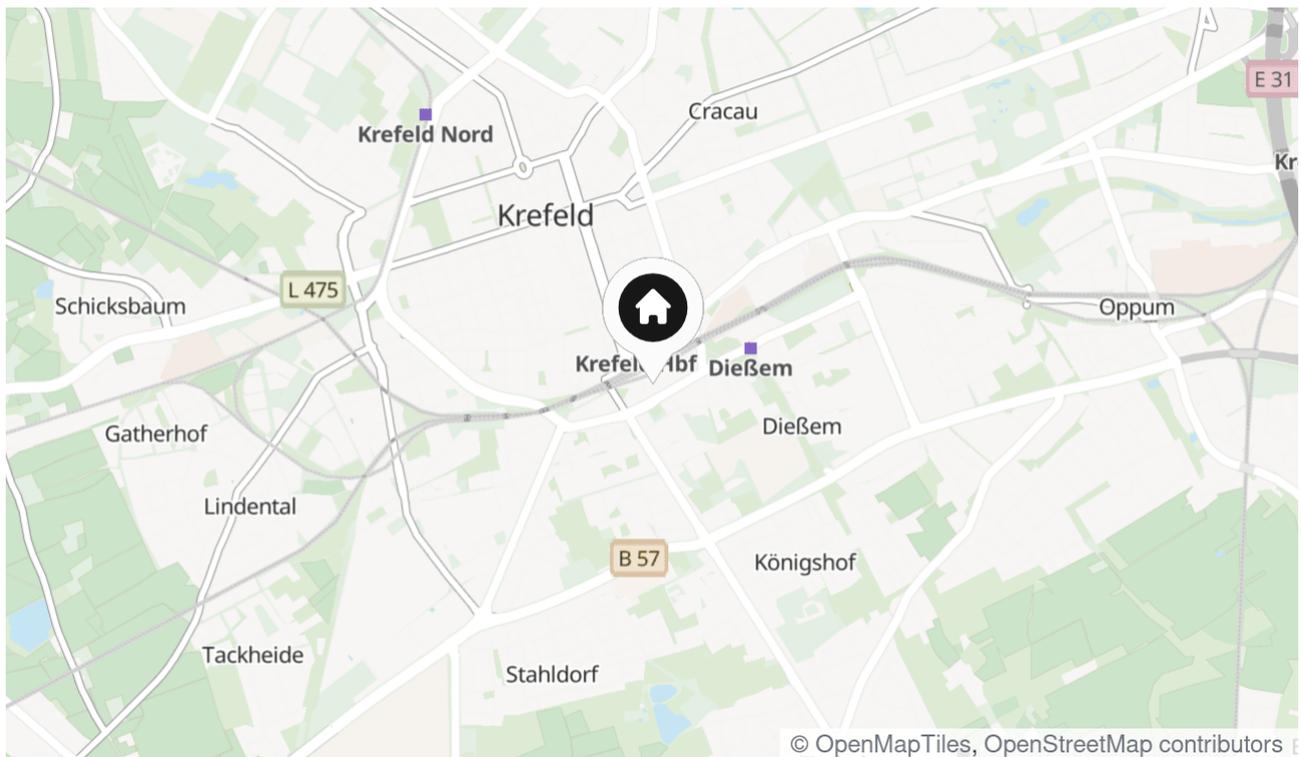
Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee an einer der besten Adressen in Krefeld umzusetzen. Die Fläche bietet Ihnen nicht nur eine zentrale und gut sichtbare Lage, sondern auch die Möglichkeit, bei Bedarf zu expandieren.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Das Objekt an der Hochstraße 123 in Krefeld befindet sich in einer erstklassigen Innenstadtlage mit hoher Passantenfrequenz. Die Hochstraße zählt zu den Hauptgeschäftsstraßen Krefelds und bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten in direkter Umgebung. Diese zentrale Lage ermöglicht eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was durch die Nähe zu mehreren Bus- und Straßenbahnhaltstellen zusätzlich begünstigt wird. Krefeld selbst ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die schnelle Verbindungen zu den umliegenden Großstädten wie Düsseldorf, Duisburg und Mönchengladbach gewährleistet. Darüber hinaus bietet die Stadt ein umfangreiches kulturelles und bildungsbezogenes Angebot, das die Attraktivität der Region zusätzlich unterstreicht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

88,30 kWh/(m²*a)

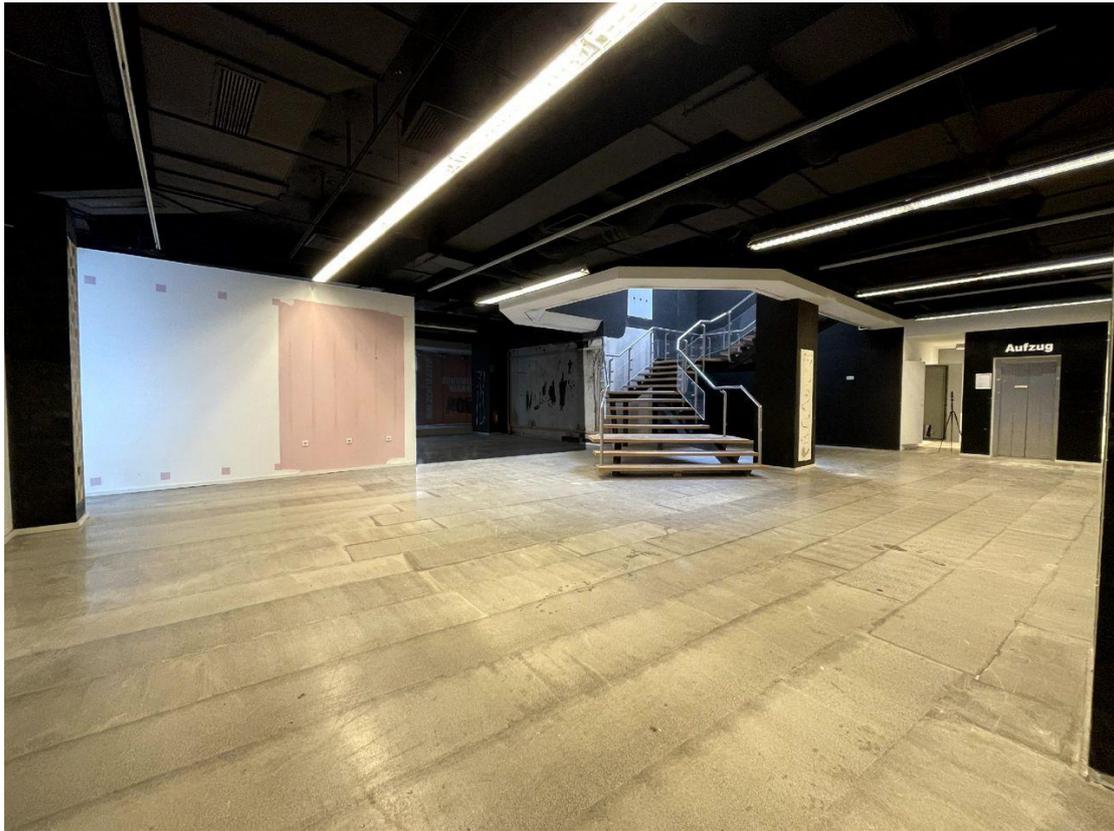
Endenergieverbrauch-Wärme

80,70 kWh/(m²*a)

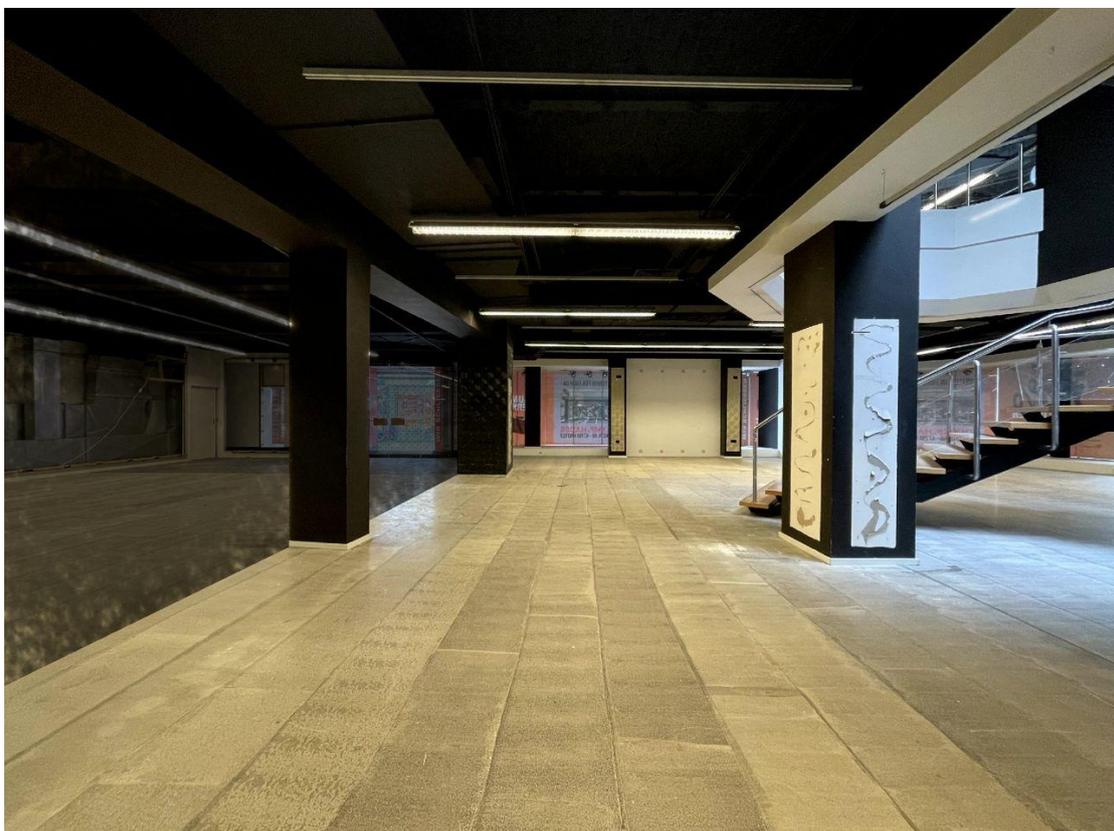
Gültig bis

12.09.2033

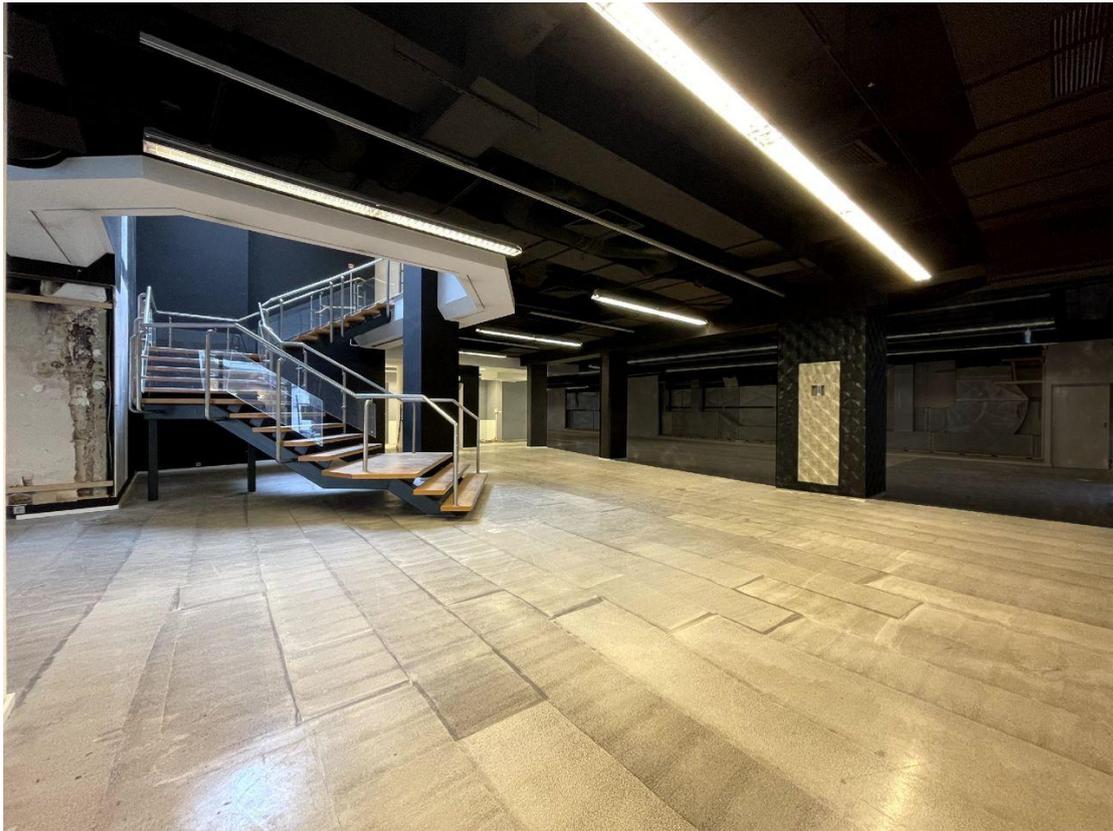




Verkaufsraum



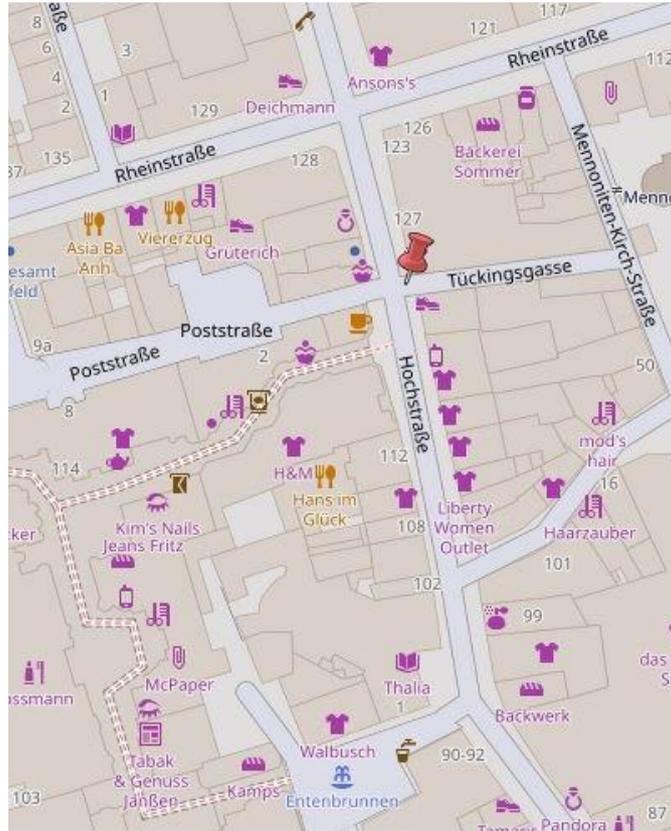
Verkaufsraum



Verkaufsraum



Außenansicht



Mikro



Makro



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807224

E-Mail: alexander.schwarzkopf@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Alexander Schwarzkopf

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

