



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

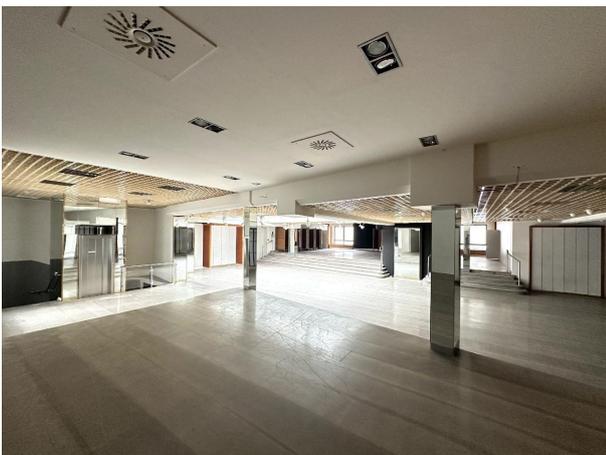
**Immobilien-Exposé**

**FLEXIBEL UND EINZIGARTIG! 744 m<sup>2</sup>  
GROÙE GEWERBEFLÄCHE IN BESTER  
LAGE ZU MIETEN**

**Objekt-Nr.:**  
**66668-12609**

# Einzelhandel zur Miete

in 47798 Krefeld





## Details

Nebenkosten

**2.083 €**

Kaution

**22.320 €**

Zimmer

**11**

Nutzfläche (ca.)

**744 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**744 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (ca.)

**674 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**814 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1980**

Zustand

**gepflegt**

## Beschreibung

Diese Gewerbefläche im 2. Obergeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 1980 beeindruckt mit einer großzügigen Gesamtfläche von 744 m<sup>2</sup>, davon 674 m<sup>2</sup> nutzbare Gewerbefläche.

Die intelligente Raumgestaltung kombiniert weite, offene Bereiche mit mehreren Ebenen, die durch stilvolle Treppen miteinander verbunden sind, sowie abgetrennten Einzelbüros und funktionalen Nebenräumen. Damit eignet sich die Einheit perfekt für Büros, Showrooms oder kreative Arbeitsumgebungen.

Ein markantes Highlight ist das große Deckenfenster im Hauptbereich, das nicht nur für reichlich Tageslicht sorgt, sondern auch als architektonisches Designelement die Atmosphäre aufwertet. Dieses Detail verleiht der Fläche eine besondere Ästhetik, die sich von traditionellen Gewerberäumen abhebt.

Zusätzlich schaffen die Einzelbüros ideale Bedingungen für konzentriertes Arbeiten. Eine Teeküche und ein Pausenraum erhöhen den Komfort und machen die Räumlichkeiten besonders attraktiv für Unternehmen, die ihren Mitarbeitern ein angenehmes Arbeitsumfeld bieten möchten.



Die Deckenbeleuchtung ist professionell integriert und unterstreicht die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der Fläche. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Extras wie Lagerflächen im Keller und einen Aufzug. Für wachsende Unternehmen besteht die Möglichkeit, die Fläche mit weiteren Einheiten zu kombinieren, sodass eine Gesamtmietfläche von bis zu 2.706 m<sup>2</sup> zur Verfügung steht.

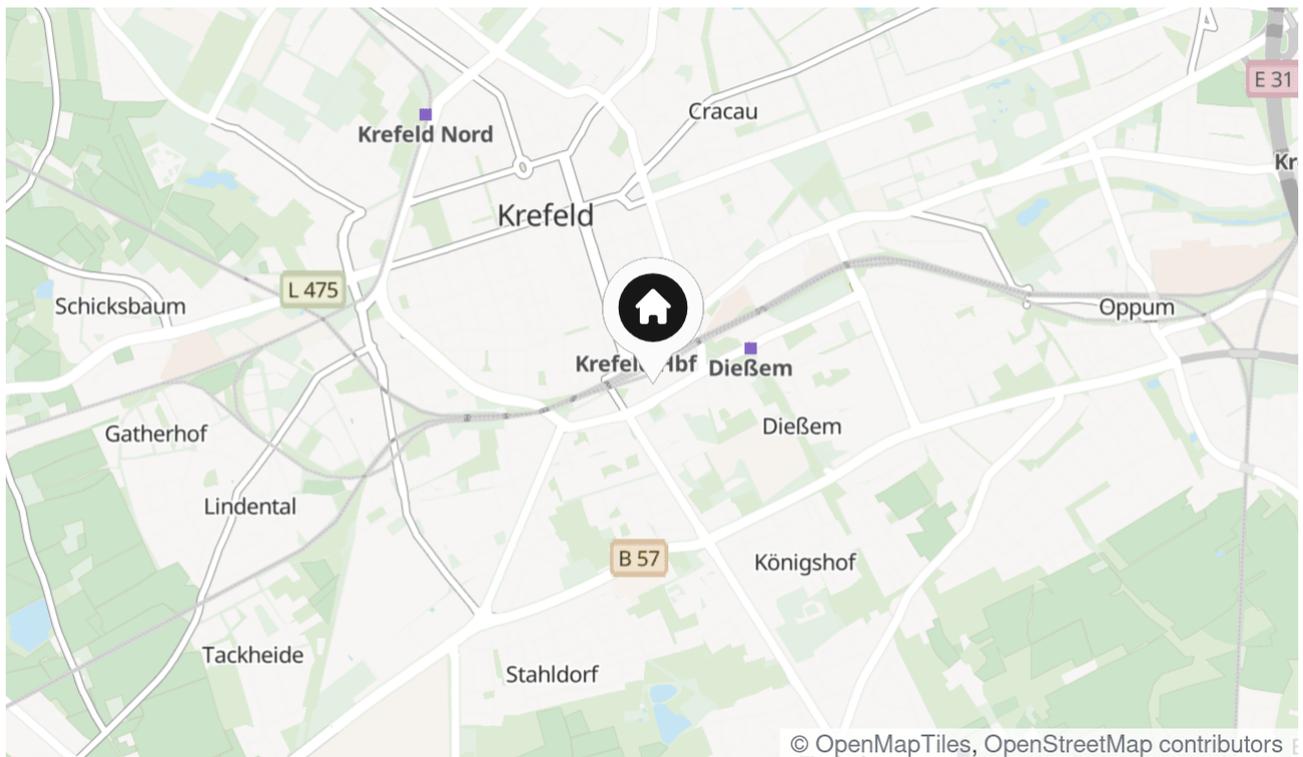
Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Geschäft an einer der besten Adressen in Krefeld zu etablieren.

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

Endenergieverbrauch-Wärme

**80,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

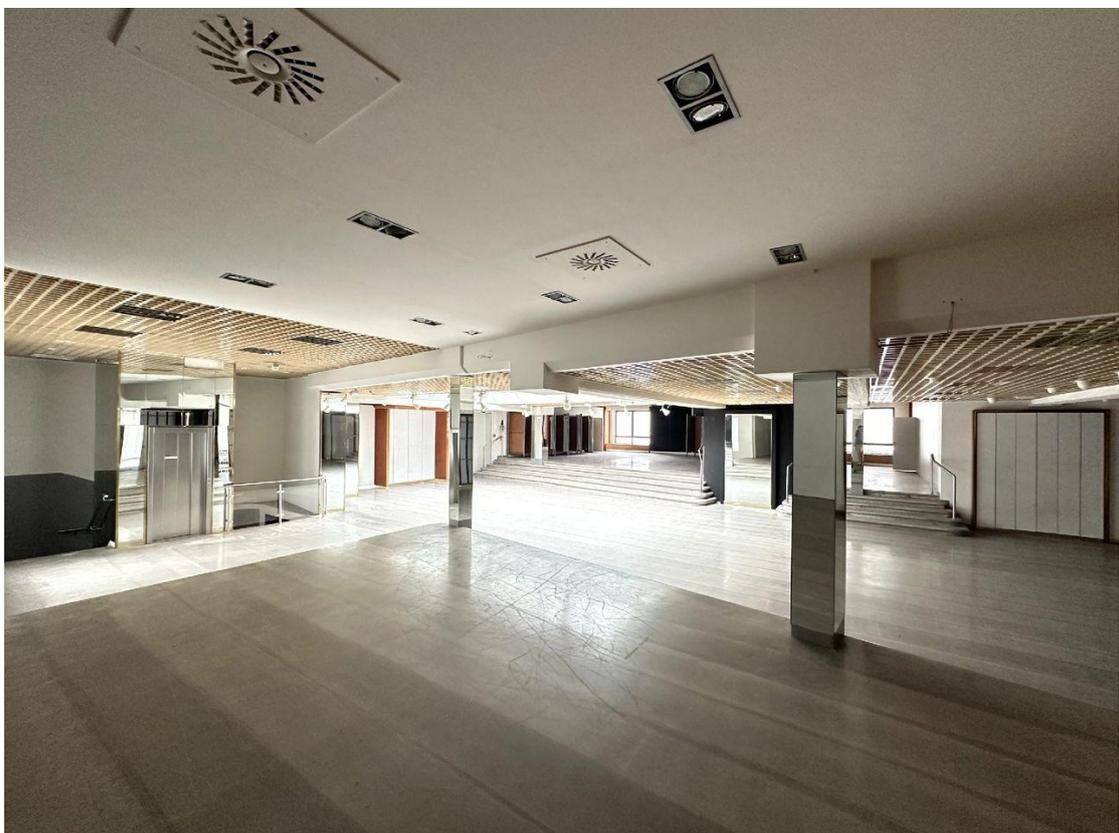
Gültig bis

**12.09.2033**





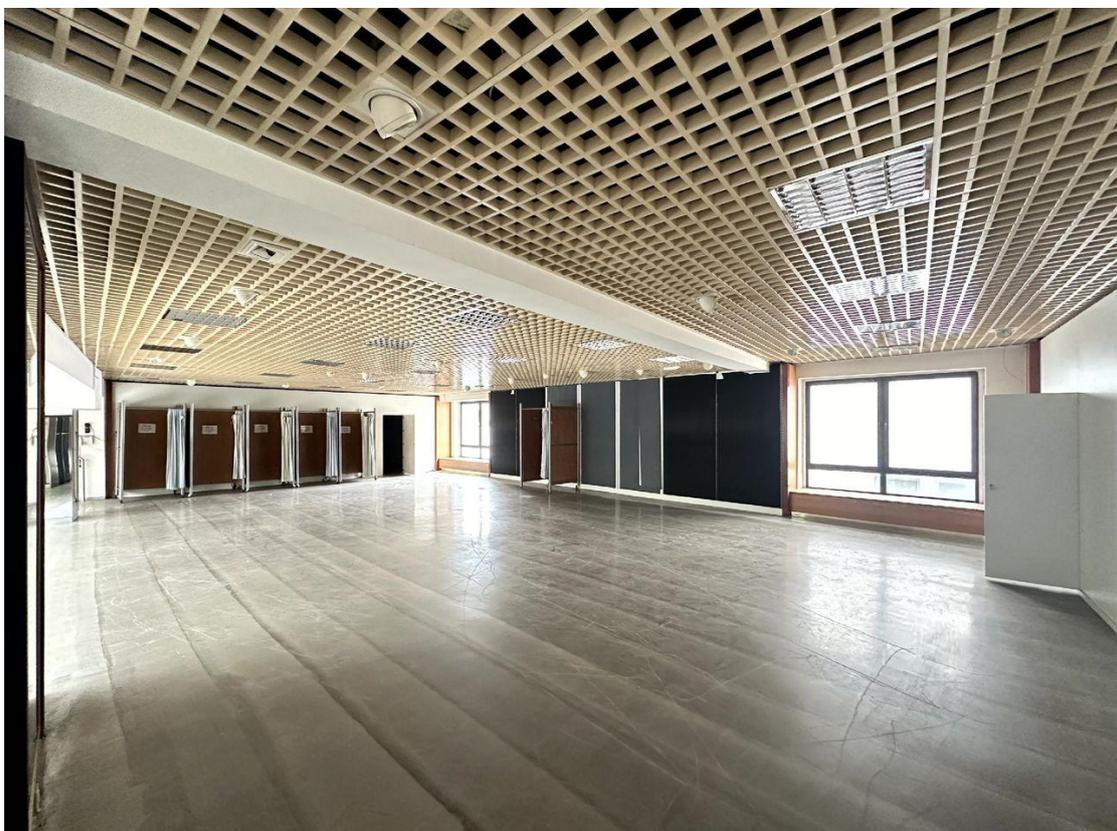
Hauptfläche



Hauptfläche



Hauptfläche



Hauptfläche



BNebenräume



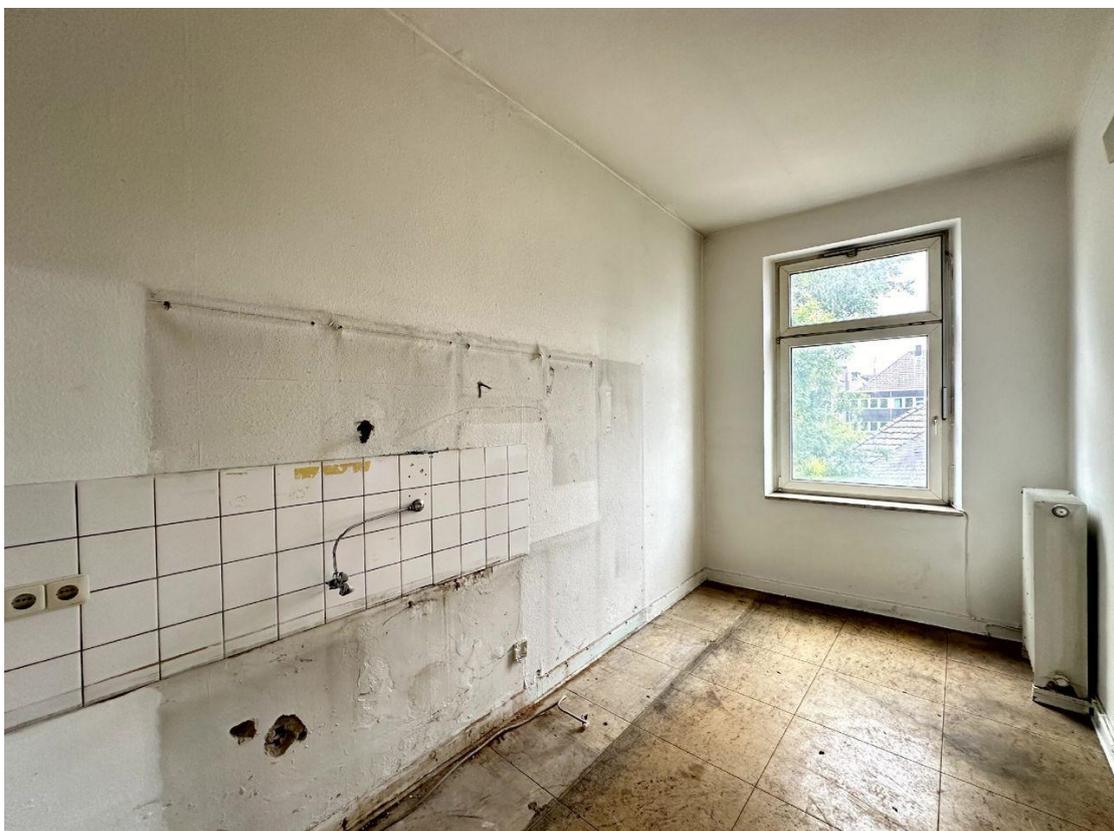
Büro1



Büro2



Büro



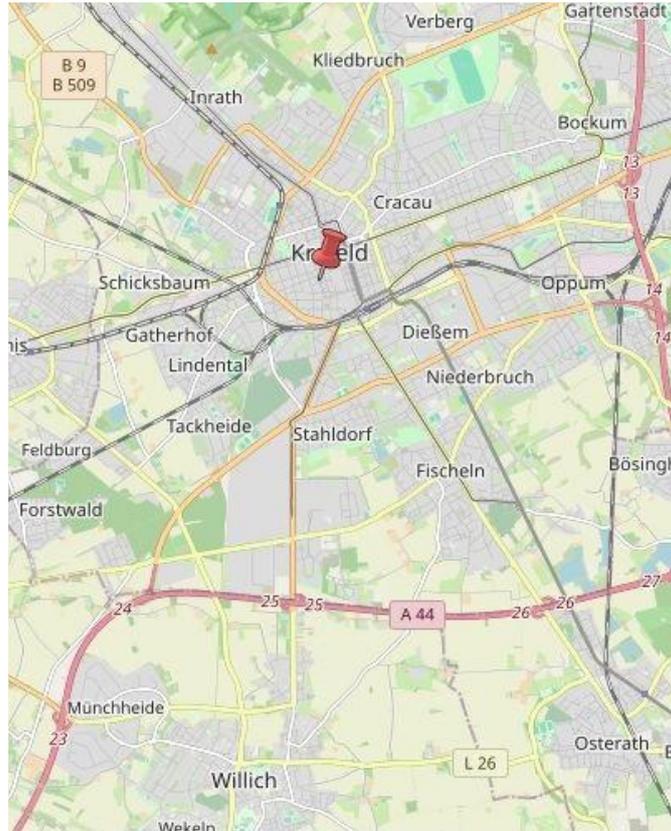
Teeküche



Toilette



Mikro



Makro



## Kontakt

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

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807224

E-Mail: [alexander.schwarzkopf@lomberg.de](mailto:alexander.schwarzkopf@lomberg.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Alexander Schwarzkopf

### **Impressum**

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

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

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

