

ALLES NEU! SANIERTE GEWERBEEINHEIT MIT 166 M² FLÄCHE IN KREFELD ZU MIETEN



großes Büro OG (teilbar)

Ihr Ansprechpartner

Wilhelm Meyer und Partner GmbH

Schobbostraße 17

59755 Arnsberg

Herr Georg Rüter

Telefon: 02932 97200

Fax: 02932 972020

www.meyerpartner.de

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
Objektnummer	66668-10990	Zustand	teil/voll renoviert	Art	Bedarf
Objektart	Laden / SB-Markt	Heizung	Fern	Endenergieverbrauch	119 kWh/(m ² ·a)
Ort	Krefeld	Nutzfläche	166,00 m ²	Gültig bis	24.04.2023
Nutzungsart	GEWERBE,	Gesamtfläche	166,00 m ²		
Zimmer	4	Verkaufsfläche	75,00 m ²		
Baujahr	1974	Bürofläche	166,00 m ²		
Bezug	nach Vereinbarung				
Kaltmiete	996 € zzgl. MwSt.				
Kaution	2.988 €				
Nebenkosten	330,00 €				

Beschreibung

Seien Sie von Anfang an dabei und werden Teil von etwas Großem!

Der Krefelder Innenstadtbereich macht derzeit an vielen Ecken einen enormen Wandel durch. Auch im bekanntesten Krefelder Hochhaus, dem Mississippi-Dampfer, finden derzeit viele Veränderungen statt. Nach einem vollständigen Austauschen aller Fenster in den oberen Etagen und einer Aufwertung der 252 Mietwohnungen, wird nun die Fassade modern gestrichen und neu gestaltet, sodass eine neue und frische Innen- und Außenwirkung des Gebäudes entsteht. Nach der erfolgreichen Neuvermietung der Übergangsfläche der Krefelder Stadtbücherei (heute Mediothek Krefeld), werden nun auch die insgesamt sechs kleineren Gewerbeeinheiten im Gebäude saniert und neu vermietet.

Pro Einheit finden Sie hier jeweils ca. 166 m² Gewerbefläche, verteilt auf zwei Ebenen. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Eingang sowie eine Schaufensterfront. Die Raumaufteilung der Flächen ist frei wählbar, sodass vier bis acht Räume zuzüglich Sanitäranlagen und Teeküche entstehen können. Bei weiterem Platzbedarf ist es möglich, zwei nebeneinanderliegende Einheiten miteinander zu verbinden. Ein hoher Publikumsverkehr ist allein durch die benachbarten Gewerbeflächen sowie die knapp 800 Bewohner des Hauses gegeben.

Ausstattung

Die Einheiten werden komplett renoviert und nach Mieterwunsch aufgeteilt übergeben.

Beheizt wird das Objekt über eine zentrale Fernwärmeanlage, deren Kosten bereits in den Nebenkosten inbegriffen sind.

PKW-Stellplätze sind vorhanden und können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Lage

Gut gelegen zu allen Verkehrsanbindungen, wie Bus und S - Bahn, die jeweils zum zentralen Hauptbahnhof mit allen Zugverbindungen führen. Die Autobahnauffahrten der A57 Richtung Köln, Ruhrgebiet, Niederrhein und den Niederlanden und der A44 Richtung Mönchengladbach, Aachen, Koblenz und den Niederlanden sind ca. 4 km entfernt und über Krefelds Ein - und Ausfallstraßen zügig erreichbar. Die Gewerbefläche ist Teil einer vollständigen innerstädtischen Infrastruktur, so dass Cafés, Restaurants, Nahversorger und Geschäfte jeder Angebotsart und jedes Preisgefüges in direkter Nachbarschaft liegen oder mit einem kleinen Bummel bequem und angenehm erreichbar sind. Selbstverständlich und nicht dezidiert erwähnenswert sind das Vorhandensein von Ärzten, Apotheken, Post und weiteren Alltagsnotwendigkeiten im direkten Umfeld.

Bilder

großes Büro OG (teilbar)



kleines Büro OG (kann mit Nebenraum verbunden werden)



kleines Büro OG (kann mit Nebenraum verbunden werden)



kleines Büro OG (kann mit Nebenraum verbunden werden)



Büro EG



Büro EG 2



Küche



Flur und Treppenaufgang



WC



Außenansicht



Gebäudeansicht



Grundrisse

Grundriss EG

Grundriss OG



