

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

ECKLADENLOKAL IN FREQUENTIERTER LAGE DER KREFELDER INNENSTADT ZU VERMIETEN

Objektdaten:

Kaution	6000
Nebenkosten €	800
Baujahr	1975
Gesamtfläche	279



Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	kein Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Baujahr Heizung	1975

Objektdaten

Objektnummer	66668-12258
Objektart	Einzelhandel
Ort	Krefeld
Nutzung	Gewerbe
Zimmer	2
Baujahr	1975
Bezug	sofort
Provision	3.57 Monatsmieten

Ausstattung und Merkmale

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Zustand	Gepflegt
Heizung	Gas
Nutzfläche	279

Objektbeschreibung:

Dieses gut sichtbare Ladenlokal besticht durch seine in Summe rund 45 m lange Schaufensterfront, welche sowohl viel Tageslicht in die Räumlichkeiten fallen lässt, als auch eine optimale Präsentation Ihrer Waren und Dienstleistungen verspricht. Auf insgesamt 279 m² Fläche verteilen sich ein etwa 250 m² großer Verkaufs- oder Gastroraum sowie ein Büro/Lager und Sanitäranlagen im hinteren Bereich. Zuletzt wurde die Gewerbeeinheit als erlaubnisfreie Gaststätte mit PC-Nutzung und Sportlounge genutzt, die Nutzung als klassisches Ladenlokal für den Verkauf von Waren ist jedoch selbstverständlich auch möglich. Cafe wäre auch möglich 70 Sitzplätze sind genehmigt. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung der Fläche!

Ausstattung:

- grauer Vinylboden aus ca. 2019 - Odenwaldecke mit Einbauleuchten - 2 Damen-WC (weiß) - 1 Herren-WC + Pissoir (weiß) - 1 behindertengerechtes WC (weiß) - Büro / Personalraum - Lärm- und Brandschutzkonzept vorhanden

Lage:

Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich im Zentrum von Krefeld. In der direkten Nachbarschaft befinden sich ausschließlich Wohn- und Geschäftshäuser. Aufgrund der zentralen Lage sind sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig schnell erreicht. Eine optimale Anbindung an den ÖPNV bieten der nahegelegene Hauptbahnhof sowie diverse Bus- und Bahnhaltestellen in der näheren Umgebung. Auch die Autobahnen der A57 (Anschlussstelle KR-Zentrum) und A44 (Anschlussstelle KR-Fichtenhain) sind innerhalb von 15 Minuten erreicht. Makro-Lage: Die kreisfreie Stadt Krefeld beheimatet ca. 234.000 Bürger. Die Gesamtgröße beträgt 137,76 km². Krefeld liegt am linken Niederrhein und grenzt an die Gemeinden Duisburg, Mönchengladbach, Meerbusch, Tönisvorst und Kempen. Ein gesunder Mix aus Industrie und Mittelstand trägt zu einer positiven Grundstimmung in der Wirtschaft bei. Die sehr gute Erreichbarkeit der Stadt Krefeld wird dem umfassenden Autobahnnetz geschuldet. Neben der A57 (Köln/Venlo) sind auch die A44 (Düsseldorf/Mönchengladbach- Niederlande) und die A40 (Duisburg / Niederlande) in nur wenigen Minuten vom Stadtzentrum erreichbar. Als nächste Flughäfen sind der Internationale Airport Düsseldorf (Fahrzeit ca. 20min.) und der Mönchengladbach Airport (ebenfalls Fahrzeit ca. 20min.) einfach und schnell zu erreichen.

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: [stefan.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: [simone.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)