

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

KR: LADENLOKAL MIT BÜRO- UND LAGERFLÄCHE ZU MIETEN

Objektdaten:

Nebenkosten €	550
Baujahr	1956
Gesamtfläche	273
Stellplätze	4
Garagen	2

Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	kein Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Baujahr Heizung	1956
Endenergiebedarf	235.6 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Objektdaten

Objektnummer	66668-12376
Objektart	Einzelhandel
Ort	Krefeld
Nutzung	Gewerbe
Zimmer	12
Baujahr	1956
Bezug	01.01.2025

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Gepflegt
Heizung	Gas
Freiplatz	2
Garage	2
Nutzfläche	273

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

Objektbeschreibung:

Bei dieser Gewerbeeinheit eines Wohngeschäftshauses handelt es sich um eine ca. 183 m² Einheit. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. im Jahr 1956 erbaut. Es handelt sich um 134 m² Lagerfläche, zwei Büroräume mit insgesamt ca. 49 m², ein Mitarbeiter WC und einen Aufenthaltsraum. Der Verkaufsraum mit großem Schaufenster zur Straße verfügt zusätzlich über eine Verkaufsfläche von ca. 90 m². Dazu vermietende Fläche sowohl durch den Eingang von der Straße aus, als auch vom Innenhof erschlossen. Zusätzlich anzumieten sind zwei PKW Garagen, die über den Innenhof der Immobilie befahrbar sind. Der Innenhof ermöglicht zudem, mit PKWs unmittelbar vor dem Seiteneingang der Immobilie zu parken oder aber Kundenparkplätze zu Verfügung stellen zu können.

Ausstattung:

- Gaszentralheizung - Verkaufsraum - große Lagerfläche - 2 Garagen - befahrbarer Innenhof

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen, aber dennoch ruhigen Lage der Stadt Krefeld. Ein Lebensmittelgeschäft sowie eine Tankstelle liegen nur einen Katzensprung entfernt. Die Krefelder Fußgängerzone ist nach ca. 400 m erreicht und bietet nebst zahlreichen Einzelhandelsgeschäften auch viele Cafés und Restaurants. Des Weiteren sind sowohl der Krefelder Ostwall als auch der Hauptbahnhof im Umkreis von ca. 700 m erreichbar. Beide Standorte ermöglichen über den öffentlichen Personennahverkehr eine gute Anbindung in alle Stadtteile Krefelds sowie nach Düsseldorf, Moers und Meerbusch. Die nächste Autobahnauffahrt der A57 (Krefeld-Zentrum) ist nach ca. 10 Fahrminuten erreichbar. Krefeld ist eine zentral gelegene Stadt am Niederrhein, liegt nordwestlich der Landeshauptstadt Düsseldorf und ist unweit des Ruhrgebietes Nordrhein-Westfalens. Städte wie Duisburg, Essen und Mönchengladbach sind in einer halben Stunde Fahrtzeit erreichbar. Mit 227.000 Einwohnern erreicht die Stadt Platz 14 in den Großstädten Nordrhein-Westfalens. Das Stadtzentrum liegt etwa sieben Kilometer vom Rheinufer entfernt.

Immobilien und mehr ...



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

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. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · 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@](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ

Tel.: 02961 / 976433

Email: [simone.schleich@](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de