

GROSSES LADENLOKAL/BÜRO MIT GUTER PRÄSENZ UND EIGENEN PARKPLÄTZEN! ZENTRUMSNAH!



Hausansicht

Ihr Ansprechpartner

**Walter Schmitz GmbH Immobilien und
Hausverwaltung**

Gereonsplatz 23
41747 Viersen

Telefon: 02162 93160

Fax: 02162 931616

www.walter-schmitz.de

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
Objektnummer	66668-11160	Heizung	Fern, Zentral	Art	Bedarf
Objektart	Laden / SB-Markt	Garagen / Stellplätze	0/12	Endenergieverbrauch	139 kWh/(m ² ·a)
Ort	Krefeld	Boden	Fliesen	Gültig bis	21.02.2029
Nutzungsart	GEWERBE,	Nutzfläche	355,00 m ²		
Zimmer	7	Gesamtfläche	355,00 m ²		
Baujahr	1963	Lagerfläche	125,00 m ²		
Bezug	sofort	Verkaufsfläche	125,00 m ²		
Heizkosten	300 €	Keller	x		
Kaltmiete	1.800 €				
Kaution	5.400 €				
Nebenkosten	350,00 €				

Beschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein vielseitig nutzbares Ladenlokal/Büro mit 12 Stellplätzen und einer großzügigen Lagermöglichkeit. Die ca.10 Meter lange Fensterfront bietet Ihnen viel Ausstellungsfläche und eine hohe Präsenz für potentielle Kunden. Die Verkaufsfläche im vorderen Bereich erstreckt sich auf ca. 125 m² und verfügt über einen direkten Eingang.

Im vorderen Bereich des Ladenlokals/Büros finden Sie außerdem eine Teeküche und die Sanitäranlagen, die sich in einen kleinen Vorraum und zwei separate Toiletten mit jeweils eigenem Waschbecken aufteilen, sowie einen praktischen Serverraum mit eigener Belüftungsanlage nach außen.

Über einen Flur mit Treppe gelangen Sie in den hinteren Bereich des Ladenlokals/Büros, der an den Hof grenzt. Auch diesen Bereich können Sie durch einen

eigenen Eingang erreichen.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein vielseitig nutzbares Ladenlokal/Büro mit 12 Stellplätzen und einer großzügigen Lagermöglichkeit. Die ca. 10 Meter lange Fensterfront bietet Ihnen viel Ausstellungsfläche und eine hohe Präsenz für potentielle Kunden. Die Verkaufsfläche/Bürofläche im vorderen Bereich erstreckt sich auf ca. 125 m² und verfügt über einen direkten Eingang.

Im vorderen Bereich des Ladenlokals/Büros finden Sie außerdem eine Teeküche und die Sanitäranlagen, die sich in einen kleinen Vorraum und zwei separate Toiletten mit jeweils eigenem Waschbecken aufteilen, sowie einen praktischen Serverraum mit eigener Belüftungsanlage nach außen. Über einen Flur mit Treppe gelangen Sie in den hinteren Bereich des Ladenlokals/Büros, der an den Hof grenzt. Auch diesen Bereich können Sie durch einen eigenen Eingang erreichen.

Die ca. 85 m² des hinteren Teils der Immobilie, der gut als Büro- und Lagerfläche genutzt werden kann, unterteilen sich in zwei Räume mit Fenstern zum Hof sowie zwei innenliegende Räume, die Ihnen gute Lagermöglichkeiten bieten.

In diesem Bereich sind außerdem in die Wand eingelassene Mitarbeiter-Schließfächer verbaut, in denen Wertgegenstände sicher untergebracht werden können. Die bodentiefen Fenster und die Glastür des hinteren Eingangsbereiches können mit Rollläden zusätzlich gesichert werden. Die Rollläden der Eingangstür sind elektrisch, die der Fenster manuell zu bedienen.

Alle Räume sind mit einheitlich hellen Fliesen ausgestattet. Die Verkaufsfläche, bzw. Bürofläche im vorderen Bereich der Immobilie verfügt eine Klimaanlage. Den Eingang zu den praktischen Kellerräumen finden Sie zwischen Verkaufs- und Bürofläche. Der Keller ist über eine Betontreppe zu erreichen, welche mit Hilfe eines Bewegungsmelders ausgeleuchtet wird. Hier finden Sie drei Räume, die sich für weitere Lagermöglichkeiten anbieten.

Der Hinterhof und die sich hier befindenden Stellplätze können bequem durch ein elektronisch bedienbares Tor befahren werden.

Ausstattung

- ca. 10 m Fensterfront zur Straße
- großzügige EDV-Verkabelung in allen Räumen
- Alarmanlage
- Klimaanlage im Verkaufsraum
- 12 Stellplätze im Hof
- Rollläden im hinteren Bereich (teilweise elektronisch)
- helle Bodenfliesen
- 2 separate Toiletten
- Mitarbeiter-Schließfächer (10 kleine, 8 große)
- elektrisches Hoftor

Lage

Das Ladenlokal/Büro befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Krefelder Innenstadt, sehr präsent an einer gut frequentierten Straße. In ca. 50 Meter Entfernung ist eine Bushaltestelle, an der Sie und Ihre Kunden eine gute Anbindung an das Krefelder Liniennetz haben.

Die Rheinstraße und der angrenzende Ostwall sowie die Fußgängerzone Krefelds erreichen Sie in ca. 8 Min. zu Fuß. Von dort aus haben Sie eine direkte Verbindung zum Krefelder Hauptbahnhof. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Banken und ein Supermarkt sind in fußläufiger Entfernung angesiedelt.

Durch die vielen Stellplätze, die zu diesem Objekt gehören, stellt sich die Frage nach der Parkplatzsuche für Sie und Ihre Kunden nicht. Auch die Lieferung neuer Ware oder weiterer Bedarfsartikel können Sie problemlos über die eigene Hofeinfahrt regeln.

Die Autobahn A57, Auffahrt Krefeld-Oppum ist nur 7 km entfernt und verbindet die Lage der Immobilie schnell und effizient mit den umliegenden Städten, z.B. Duisburg, Düsseldorf, Köln, das nahegelegene Ruhrgebiet und die Niederlande.

Bilder

Eingang



Eingang



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Teeküche



Sanitäranlagen



Sanitäranlagen



Verkaufsfläche 2



Verkaufsfläche 2



Büro/ Lager



Büro/ Lager 2



Lager



Hintereingang



Hintereingang



Mitarbeiter-Schließfächer



Keller



Außenansicht vom Hinterhof



Stellplätze



Hofeinfahrt

