

LADENLOKAL IN KREFELD-BOCKUM ZU VERKAUFEN - AKTUELL FRISEURSALON



Außenansicht

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	66668-11407	Heizung	Gas, Zentral	Art	Verbrauch
Objektart	Laden / SB-Markt	Nutzfläche	67,00 m ²	Energieverbrauch	164.2 kWh/(m ² *a)
Ort	Krefeld	Gesamtfläche	67,00 m ²	Energieeffizienz- klasse	F
Nutzungsart	GEWERBE,	Verkaufsfläche	67,00 m ²	Gültig bis	04.08.2028
Zimmer	1			Baujahr (nach Ausweis)	1988
Baujahr	1988				
Bezug	nach Vereinbarung				
Provision	3,48 % inkl. Mwst				
Kaufpreis	186.000 €				

Beschreibung

Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Eckhauses ca. aus dem Jahr 1988 bestehend aus einer Gewerbeeinheit und 18 Wohneinheiten, verteilt auf 3 Eingänge.

Auf insgesamt ca. 67 m² Fläche verteilen sich ein geräumiger Verkaufsraum sowie ein Abstellraum, eine kleine Teeküche und Sanitäranlagen. Die lange Schaufensterfront lässt viel Tageslicht in das Ladenlokal einfallen und ermöglicht eine optimale Präsentation von Waren und Dienstleistungen.

Im hinteren Bereich des Ladenlokals befinden sich ein länglicher Abstellraum, eine kleine Teeküche sowie ein WC.

Derzeit ist das Ladenlokal an einen Friseursalon vermietet. Weitere Informationen über das Mietverhältnis erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Ausstattung

- Kellerraum
- Gas-Zentralheizung aus 2003
- doppelverglaste Kunststofffenster
- hellgraue Fliesen im Verkaufsraum sowie im Abstellraum
- dunkle Fliesen im WC

Lage

Dieses Ladenlokal befindet sich inmitten einer guten Wohnlage von Krefeld, welche zu einem Großteil aus Wohnimmobilien sowie einigen Nahversorgern (Bäcker, Lebensmittelgeschäft, Friseur Kosmetik, Blumengeschäft etc.) besteht. Die direkte Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität aus, da man hier trotz der Innenstadtnähe ruhig und mit Blick ins Grüne wohnt.

Ebenfalls von Vorteil ist die gute Verkehrsanbindung. Die nächstgelegene Bahnhaltestelle Kaiserstraße befindet sich ca. 270 m entfernt. Hier verkehren die Bahnlinien 042 (KR-TEW und KR- Elfrather Mühle) und 043 (KR-HBF und KR-Uerdingen). Mit dem Auto gelangen Sie in ca. 10 Minuten zum Krefelder Hauptbahnhof. Die nächste Autobahnauffahrt der A57 (Nijmegen/ Köln) liegt ca. 3,5 km entfernt. Die benachbarten Städte Düsseldorf, Moers und Neuss sowie die Niederlande sind somit ebenfalls schnell erreicht.

Bilder

Ladenlokal vorne



Ladenlokal vorne



Ladenlokal hinten



Ladenlokal hinten



Ladenlokal hinten



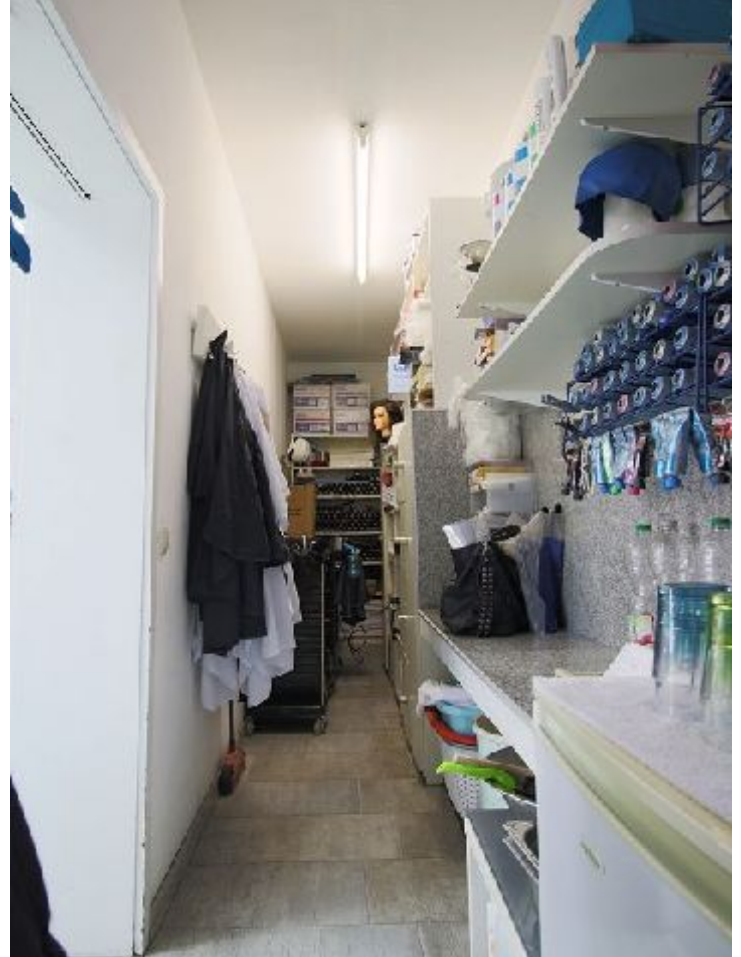
kleine Teeküche



Sanitär



Abstellraum



Hausansicht

