

## ALLES NEU! SANIERTE GEWERBEEINHEIT MIT 166 M<sup>2</sup> FLÄCHE IN KREFELD ZU MIETEN



großes Büro OG (teilbar)

### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Bremerich**

Hochstraße 12

59425 Unna

Team Bremerich Immobilien

Telefon: 02303-2587010

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





