

Exposé

Einzelhandelsladen in Krefeld

**Gewerbebeeinheit (140m²), vielseitig nutzbar,
provisionsfrei zu vermieten**



Objekt-Nr. **OM-296189**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Ulrike Boekels

Niederstraße 99
47829 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Energieträger	Gas	Gesamtfläche	140,00 m ²
Summe Nebenkosten	350 €	Neben-/Lagerfläche	70,00 m ²
Übernahme	sofort	Verkaufsfläche	120,00 m ²
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten diese top-sanierte Immobilie an. Sie eignet sich für Büros, Praxen, Einzelhandel, Friseur wie für Gastronomie mit möglichem Außenbetrieb.

Ausstattung

Es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung. Zur Ausstattung zählen folgende Merkmale:

- moderne Glasfront
- heller Innenraum durch Glaskuppel
- Klimaanlage
- Bodenbelag: neues hochwertiges Industrielaminat
- Wände neu tapeziert
- Sanitäreinrichtungen modernisiert
- großer Kellerraum
- Personal-Nebenräume oder Küche
- Außenfläche: Erschließung möglich

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Lage

In zentraler Lage von Krefeld-Uerdingen am Ende einer Fußgängerzone mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten befindet sich diese Gewerbeinheit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	182,80 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	182,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Hauptfläche Blick Richtung Gla

Exposé - Galerie



Hauptfläche Blick vom Eingangs



Außenansicht der Glasfront

Exposé - Galerie



Herren-WC Kunden



Herren-WC Kunden

Exposé - Galerie



Damen-WC Kunden

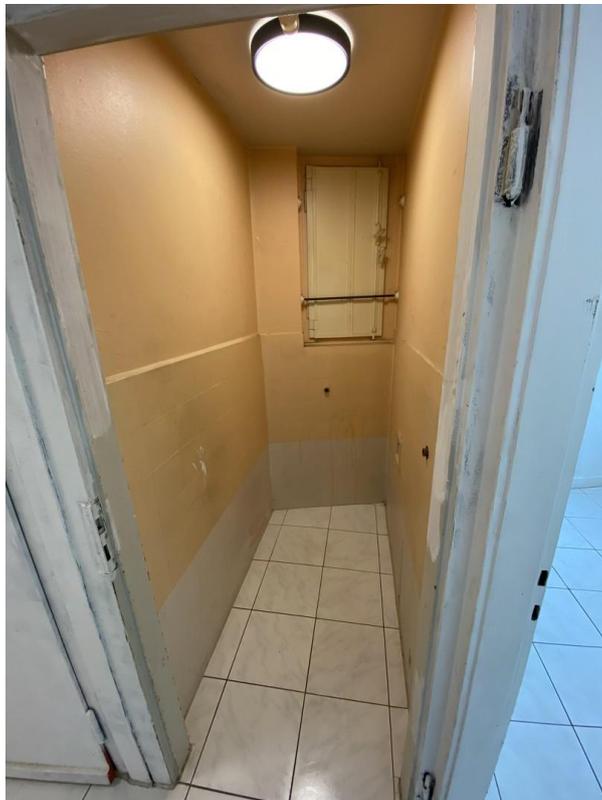


Damen-WC Kunden

Exposé - Galerie



Personalnebenräume (Küche)



Personalnebenräume (Lager)

Exposé - Galerie

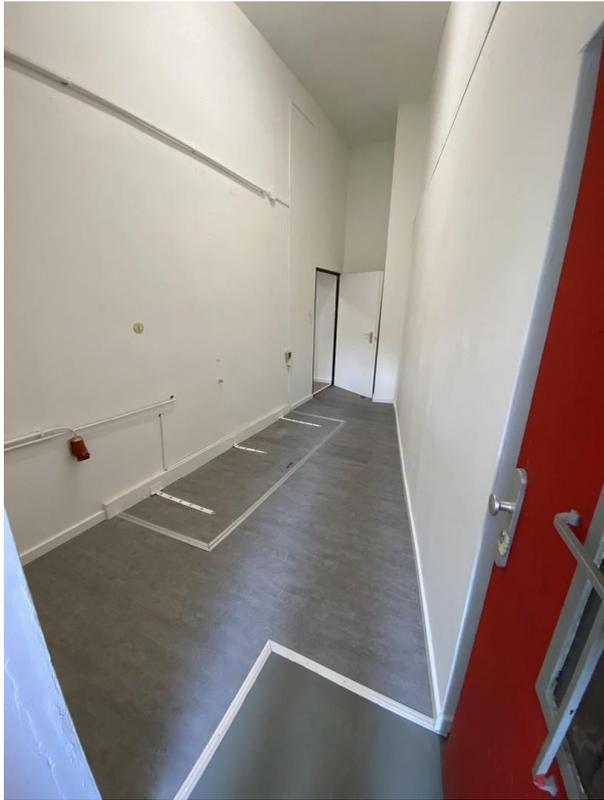


Personalnebenräume (WC)



Personalnebenräume (Wasser)

Exposé - Galerie



Hintereingang und Zugang Kelle



Hintereingang vom Parkplatz



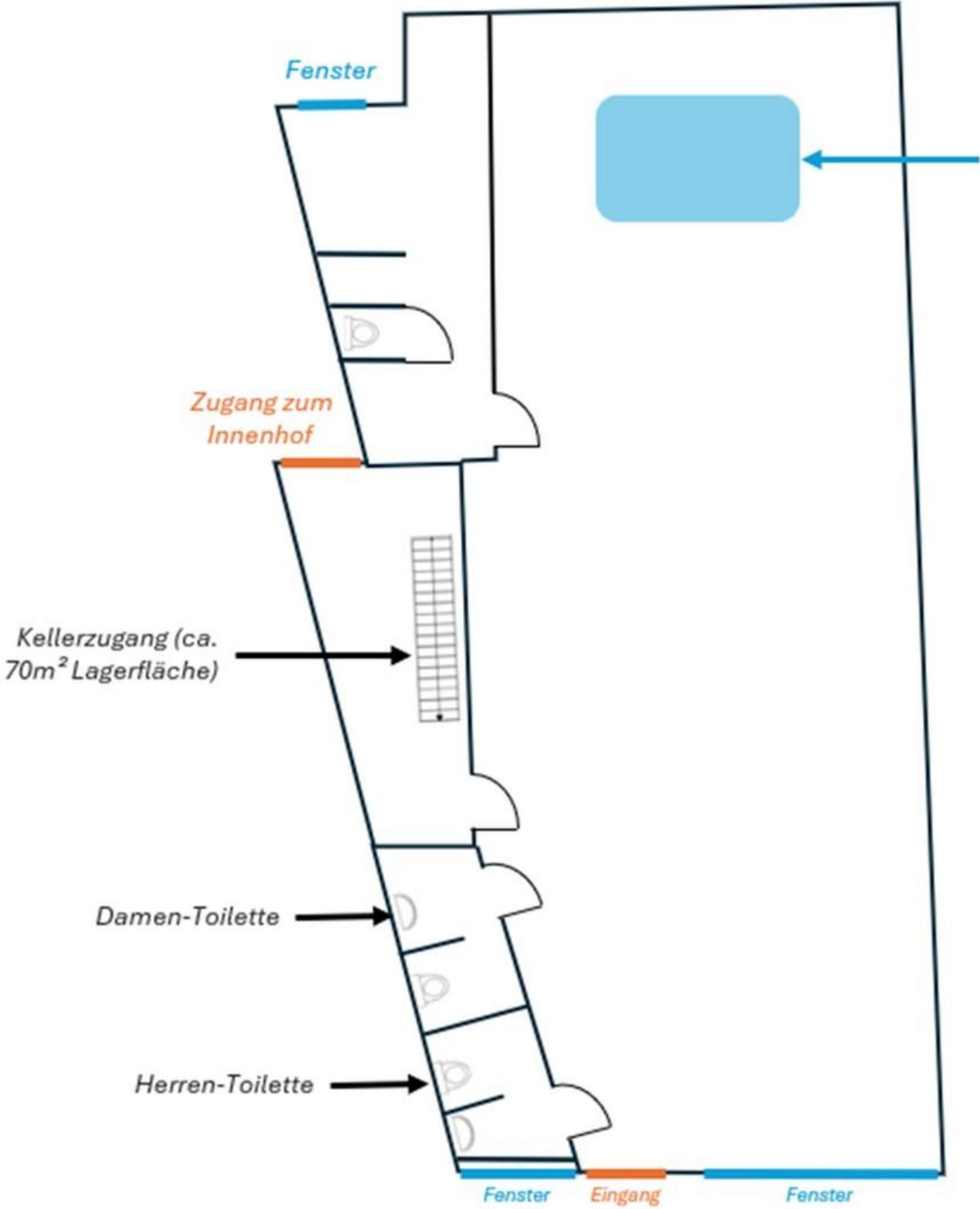
Kellerraum

Exposé - Galerie



möglicher Außenbereich

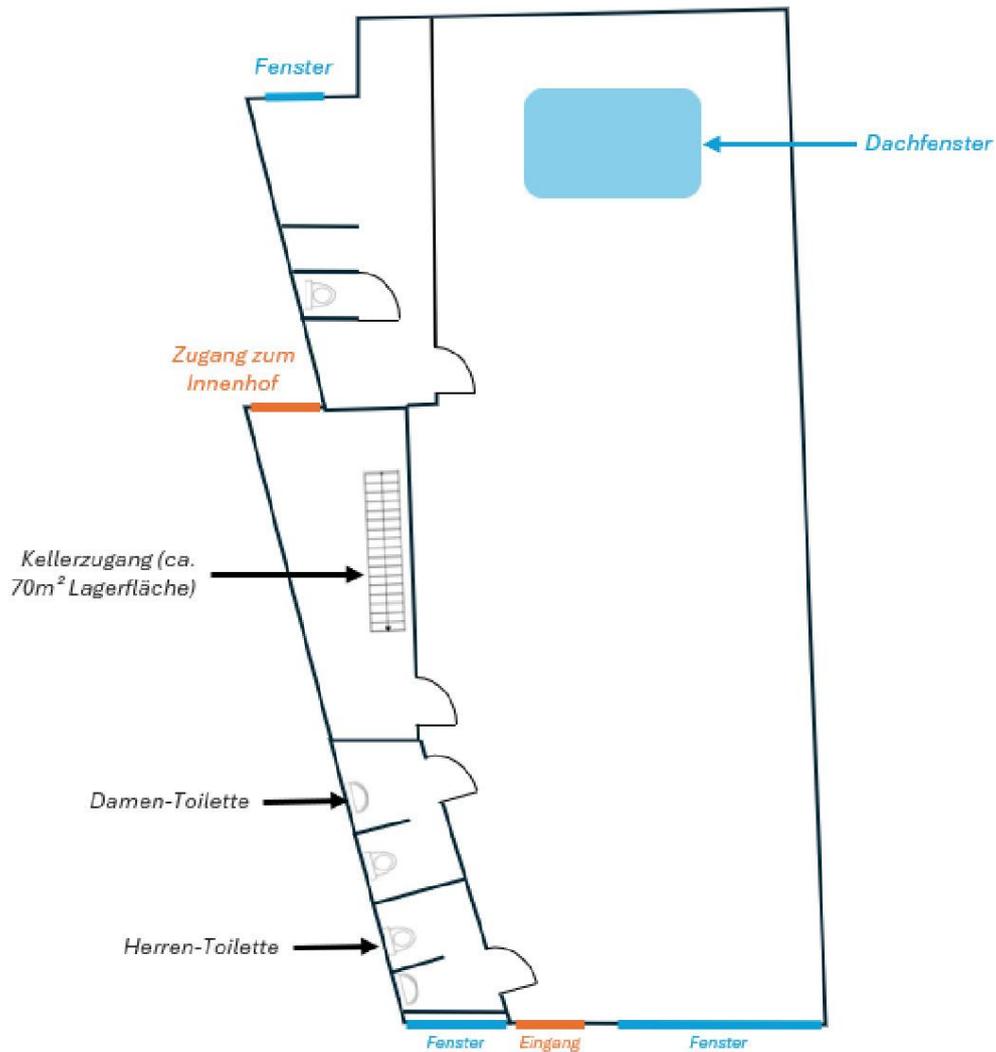
Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

Grundriss



15. Abbildung: Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Expose

Gewerbereinheit (140qm), vielseitig nutzbar, provisionsfrei zu vermieten

In zentraler Lage von Krefeld-Uerdingen am Ende einer Fußgängerzone mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten bieten wir diese top-sanierte Immobilie an. Sie eignet sich für Büros, Praxen, Einzelhandel, Friseur wie für Gastronomie mit Außenbetrieb.



1. Abbildung: Hauptfläche Blick Richtung Eingangsbereich

Objektdaten im Überblick

<i>Lage</i>	Niederstraße 99-101, 47829 Krefeld-Uerdingen
<i>Gewerbefläche</i>	140 qm + 70qm (Kellerfläche)
<i>Gesamtmiete</i>	1.450 EUR
<i>Kaltmiete</i>	1.100 EUR
<i>Nebenkostenvorauszahlung</i>	350 EUR
<i>verfügbar</i>	ab sofort
<i>Energieträger</i>	Gaszentralheizung
<i>Ausstattung</i>	<ul style="list-style-type: none">- moderne Glasfront- heller Innenraum durch Glaskuppel- Klimaanlage- Bodenbelag: neues hochwertiges Industrielaminat- Wände neu tapeziert- Sanitäreinrichtungen modernisiert- großer Kellerraum- Personal-Nebenräume oder Küche- Außenfläche: Erschließung möglich

Bilder des Objektes



2. Abbildung: Hauptfläche Blick Richtung Glaskuppel



3. Abbildung: Hauptfläche Blick vom Eingangsbereich



4. Abbildung: Außenansicht der Glasfront



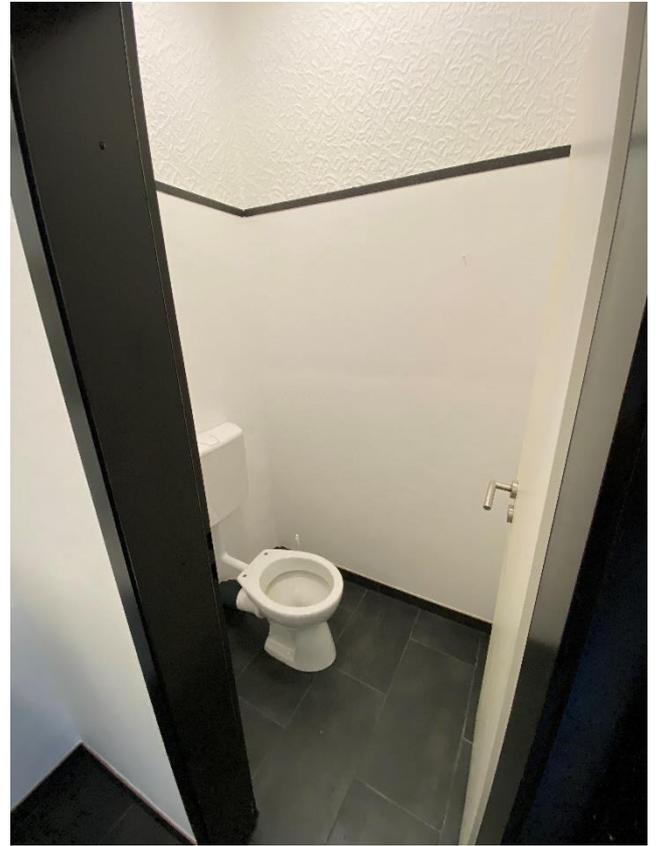
5. Abbildung: Herren-WC Kunden



6. Abbildung: Herren-WC Kunden



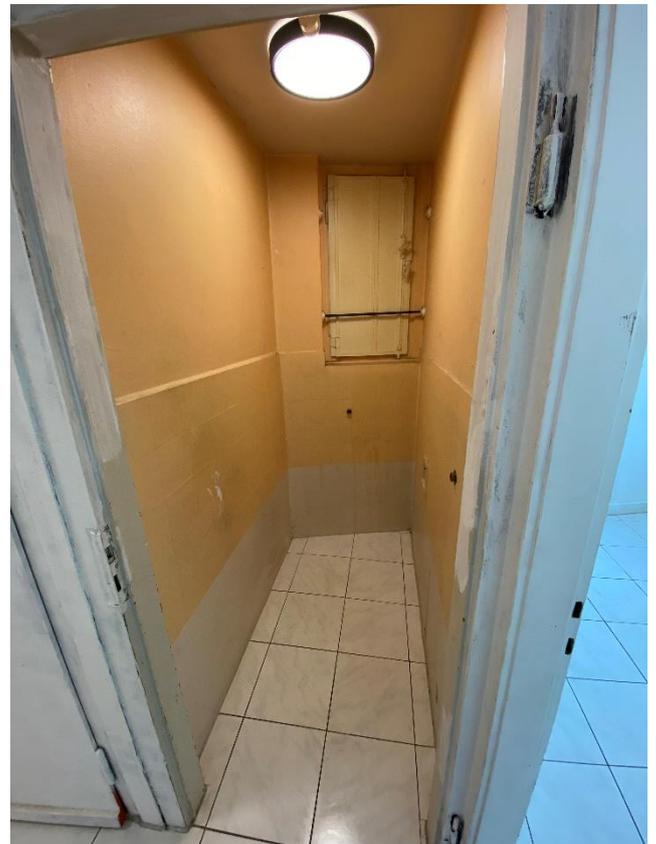
7. Abbildung: Damen-WC Kunden



8. Abbildung: Damen-WC Kunden



9. Abbildung: Personalnebenräume (Küche möglich)



10. Abbildung: Personalnebenräume 1 (Lager möglich)



9. Abbildung: Personalnebenräume (Personal-WC)



10. Abbildung: Personalnebenräume (Wasser und Starkstrom)



11. Abbildung: Hintereingang und Zugang Keller



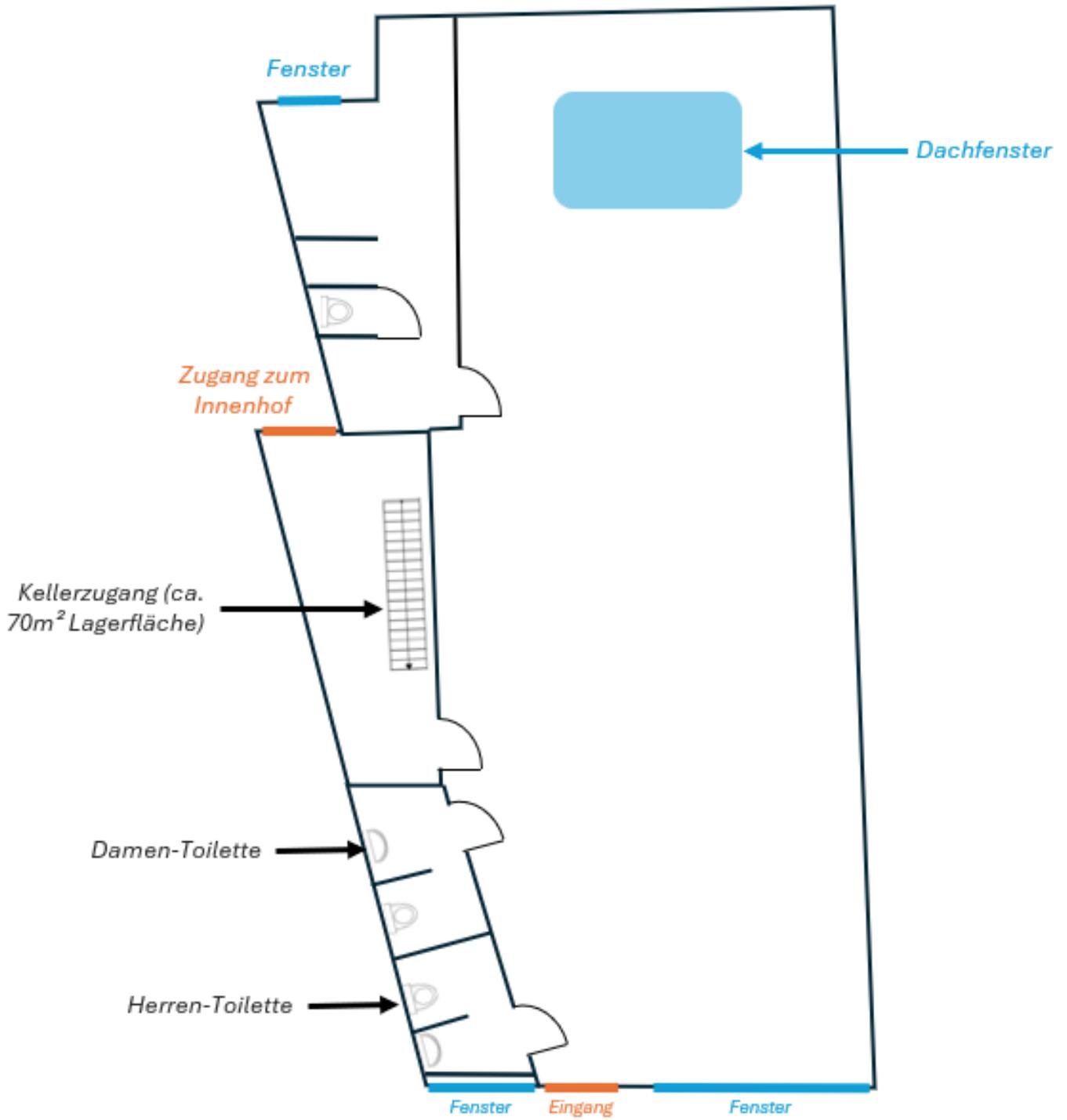
12. Abbildung: Hintereingang vom Parkplatz



13. Abbildung: Kellerraum



14. Abbildung: Außenbereich (Erschließung möglich)



15. Abbildung: Grundriss