

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Krefeld

**Gewerbeeinheit (140m<sup>2</sup>), vielseitig nutzbar,  
provisionsfrei zu vermieten**



Objekt-Nr. **OM-296189**

### Einzelhandelsladen

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ulrike Boekels

Niederstraße 99  
47829 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Energieträger	Gas	Gesamtfläche	140,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	350 €	Neben-/Lagerfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Verkaufsfläche	120,00 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	182,80 kWh/(m <sup>2</sup> 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



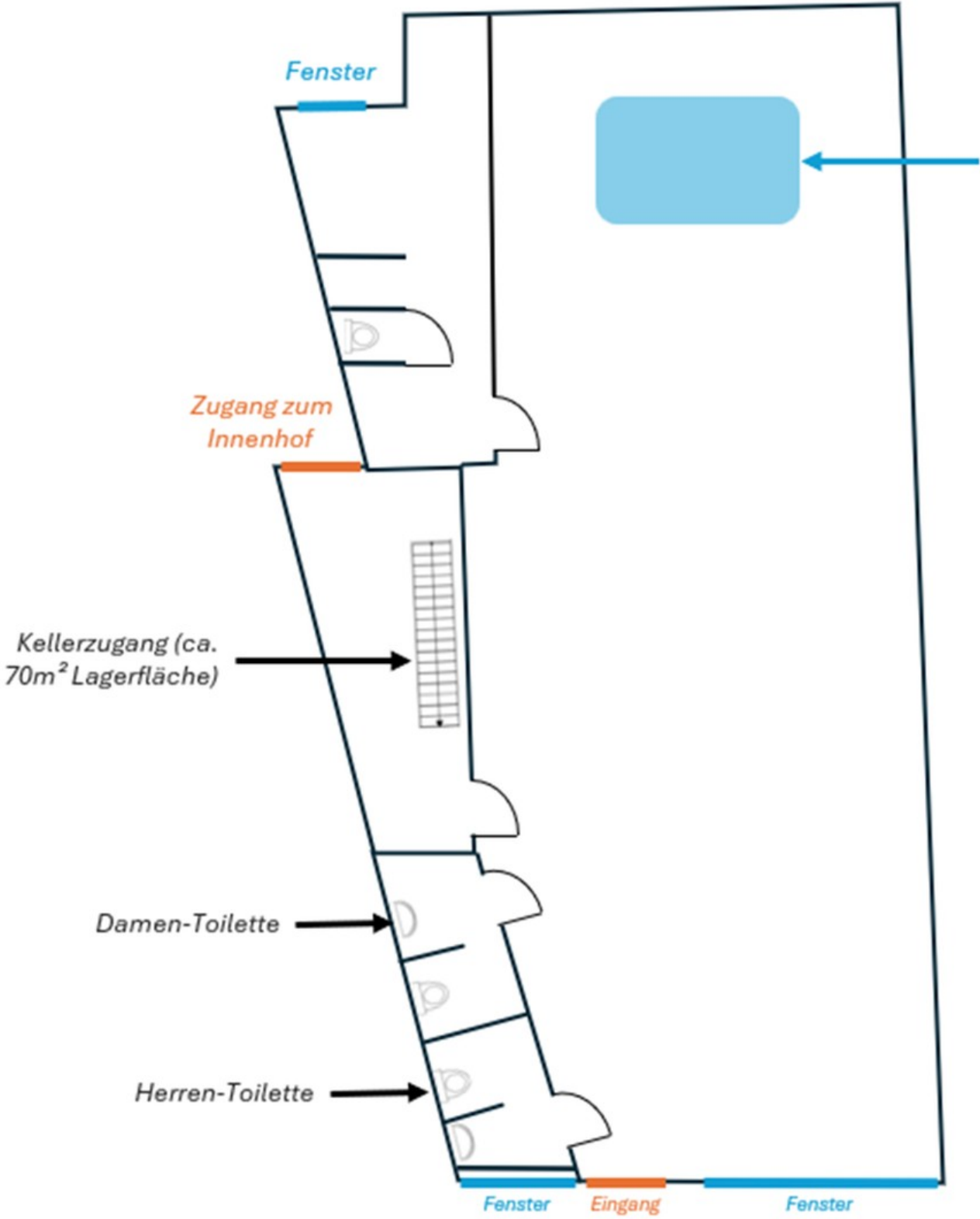
Kellerraum

# Exposé - Galerie



möglicher Außenbereich

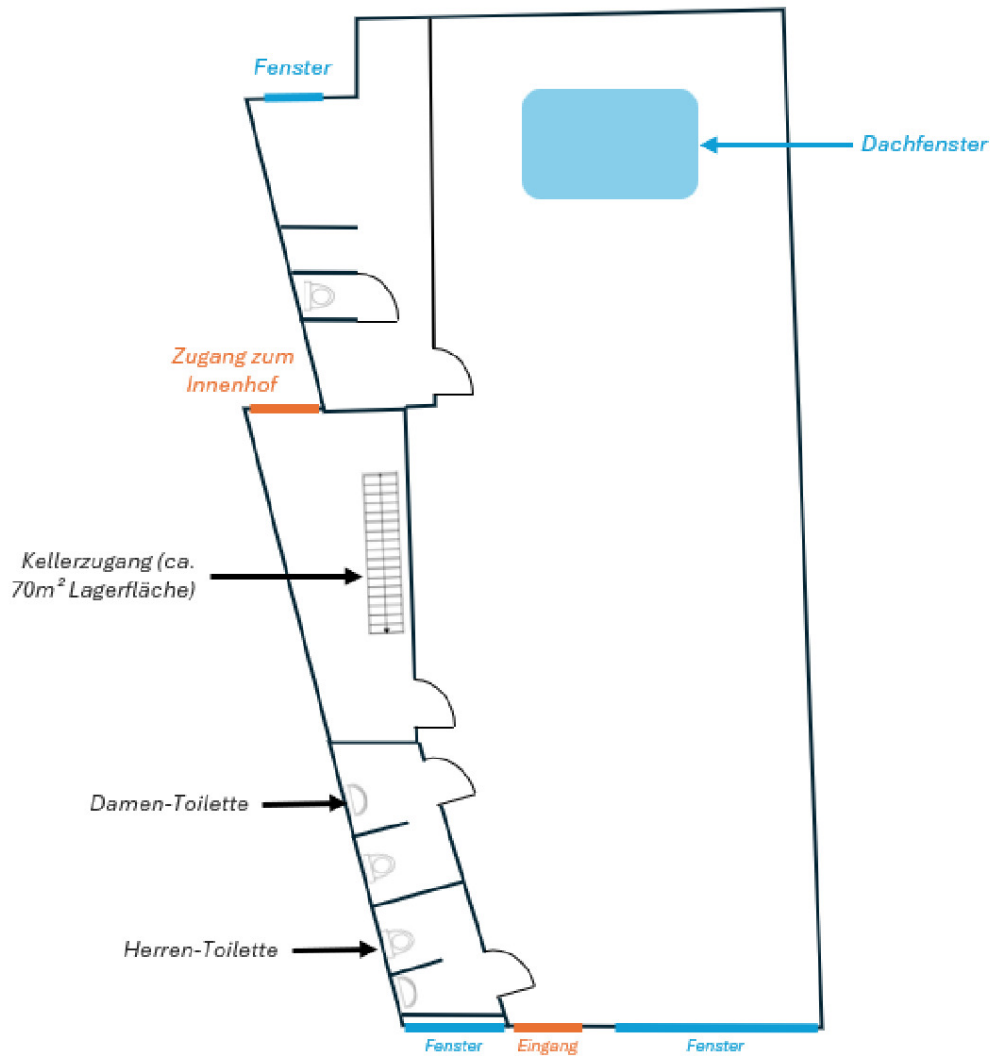
# Exposé - Grundrisse



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>Kaltniete</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"><li>- moderne Glasfront</li><li>- heller Innenraum durch Glaskuppel</li><li>- Klimaanlage</li><li>- Bodenbelag: neues hochwertiges Industrielaminat</li><li>- Wände neu tapeziert</li><li>- Sanitäreinrichtungen modernisiert</li><li>- großer Kellerraum</li><li>- Personal-Nebenräume oder Küche</li><li>- Außenfläche: Erschließung möglich</li></ul>

## 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

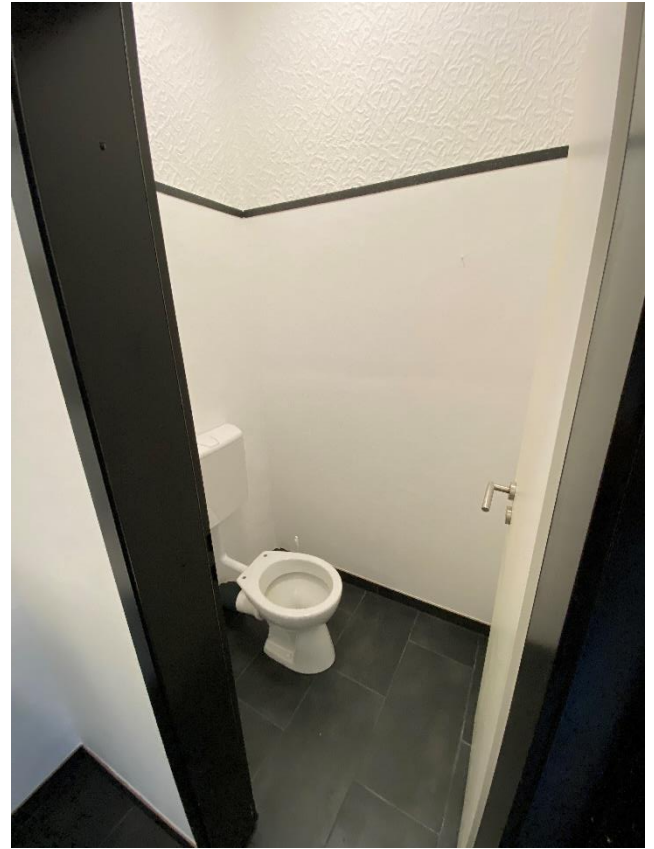


6. Abbildung: Herren-WC Kunden





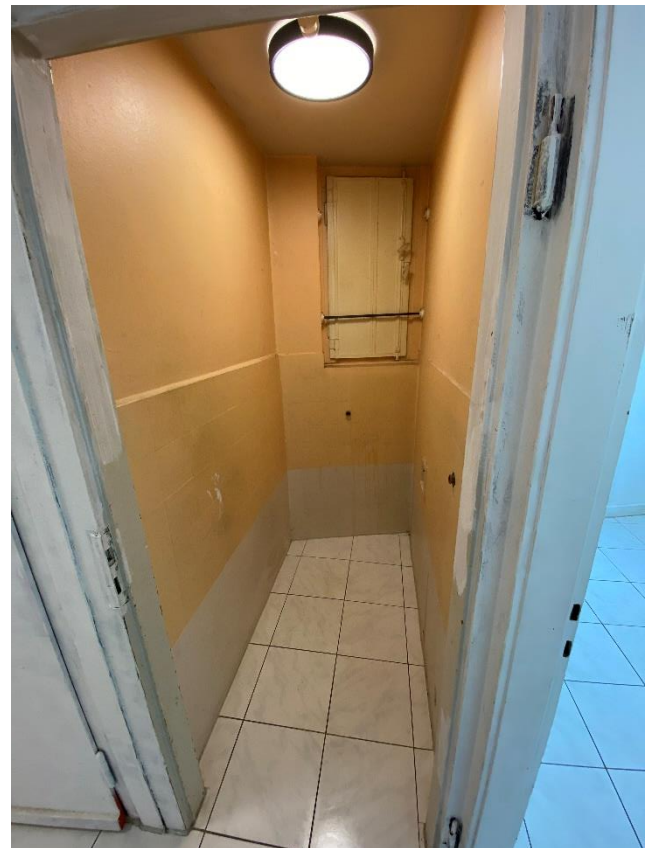
7. Abbildung: Damen-WC Kunden



8. Abbildung: Damen-WC Kunden



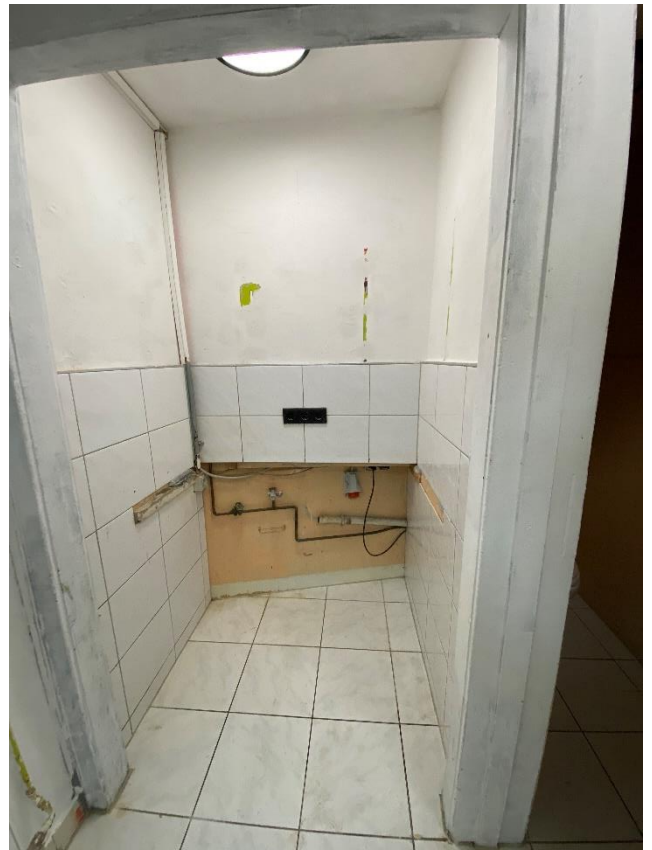
9. Abbildung: Personalnebenräume (Küche möglich)



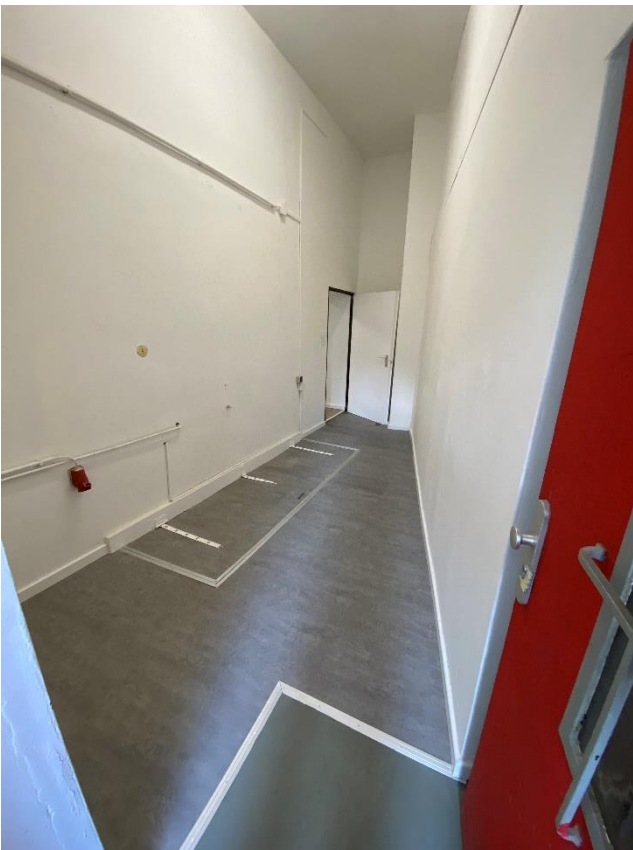
10. Abbildung: Personalnebenräume 1 (Lager möglich)



9. Abbildung: Personalnebenräume (Personal-WC)



10. Abbildung: Personalnebenräume (Wasser und Starkstrom)



11. Abbildung: Hintereingang und Zugang Keller



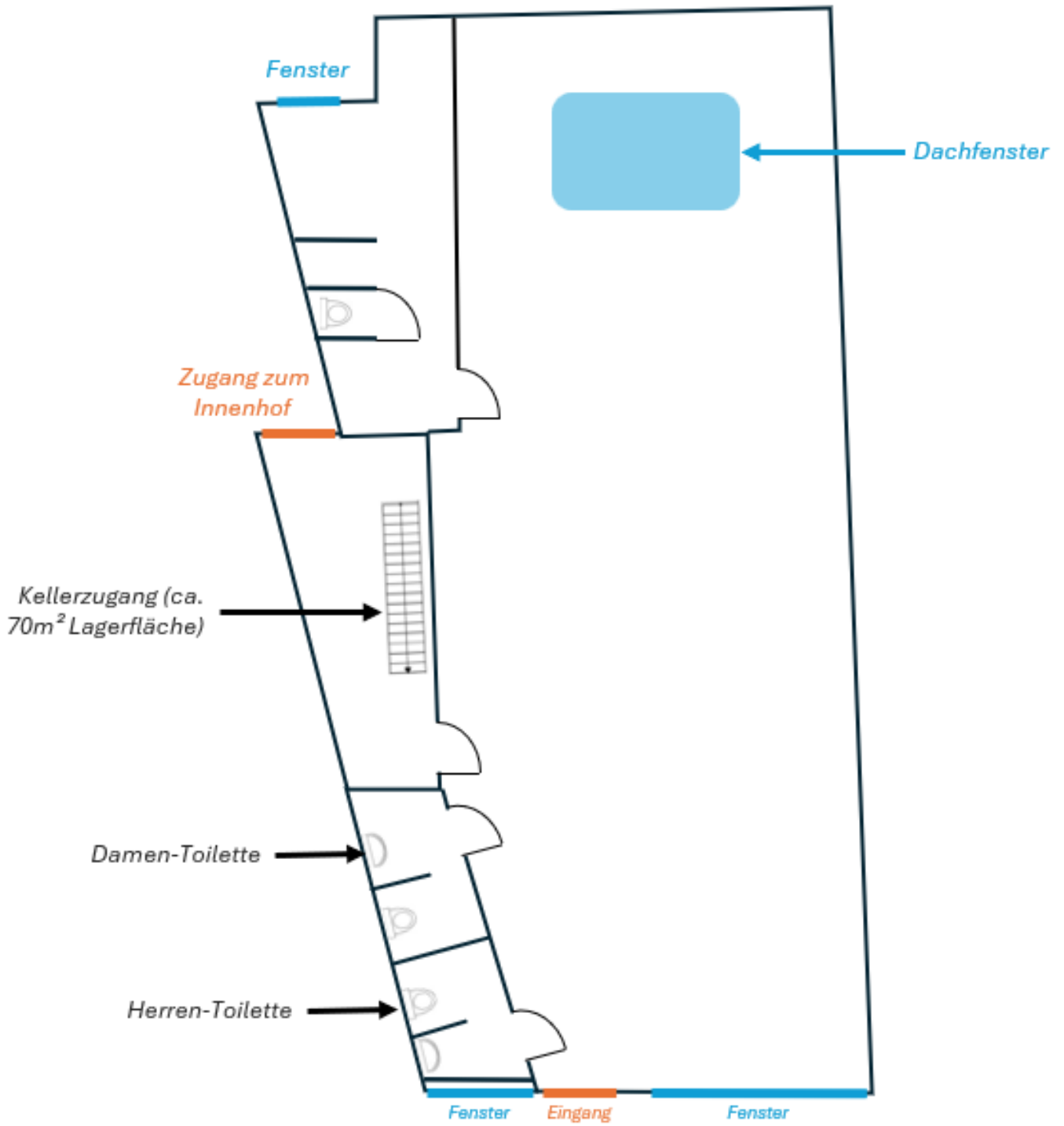
12. Abbildung: Hintereingang vom Parkplatz



13. Abbildung: Kellerraum



14. Abbildung: Außenbereich (Erschließung möglich)



15. Abbildung: Grundriss