

# 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"><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



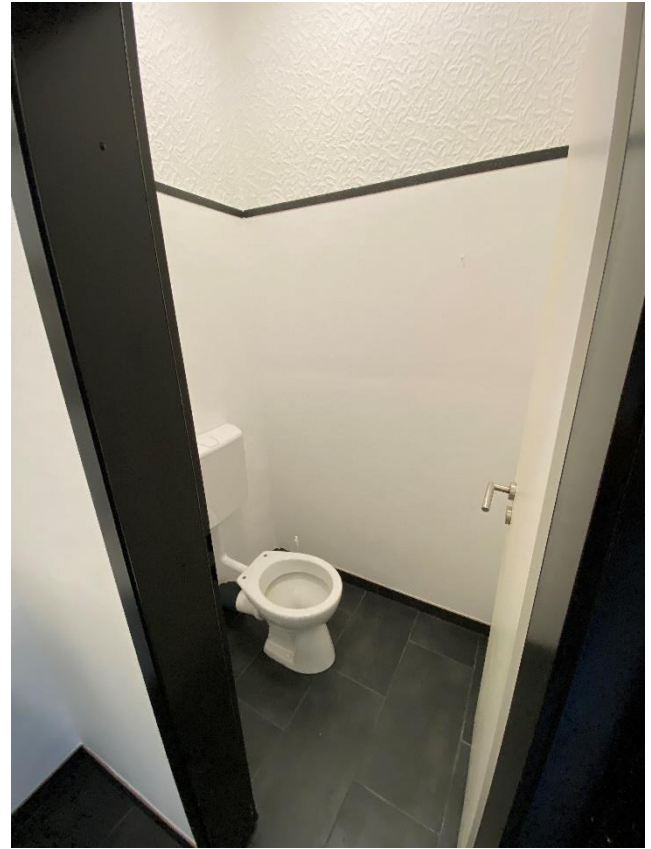
5. Abbildung: Herren-WC Kunden



6. Abbildung: Herren-WC Kunden



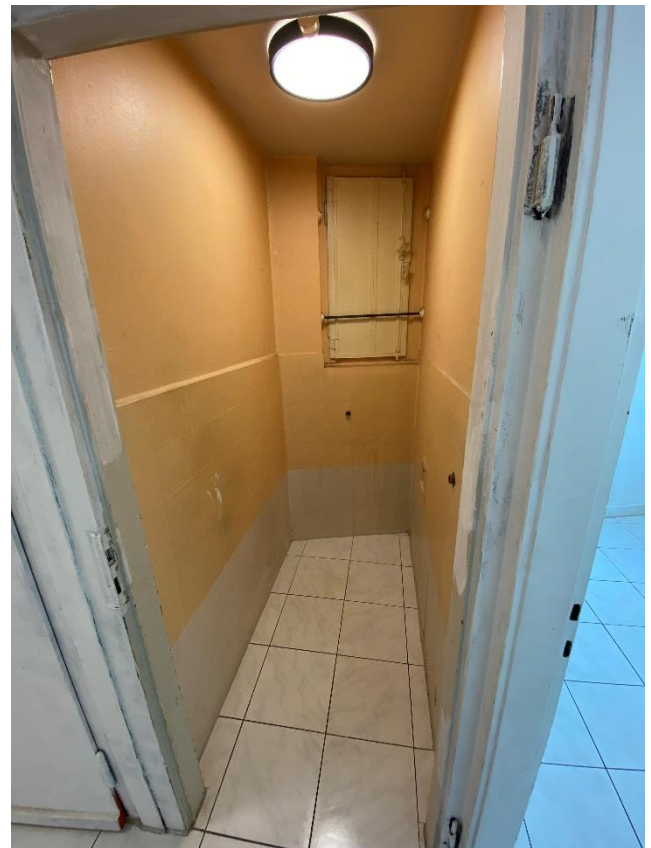
7. Abbildung: Damen-WC Kunden



8. Abbildung: Damen-WC Kunden



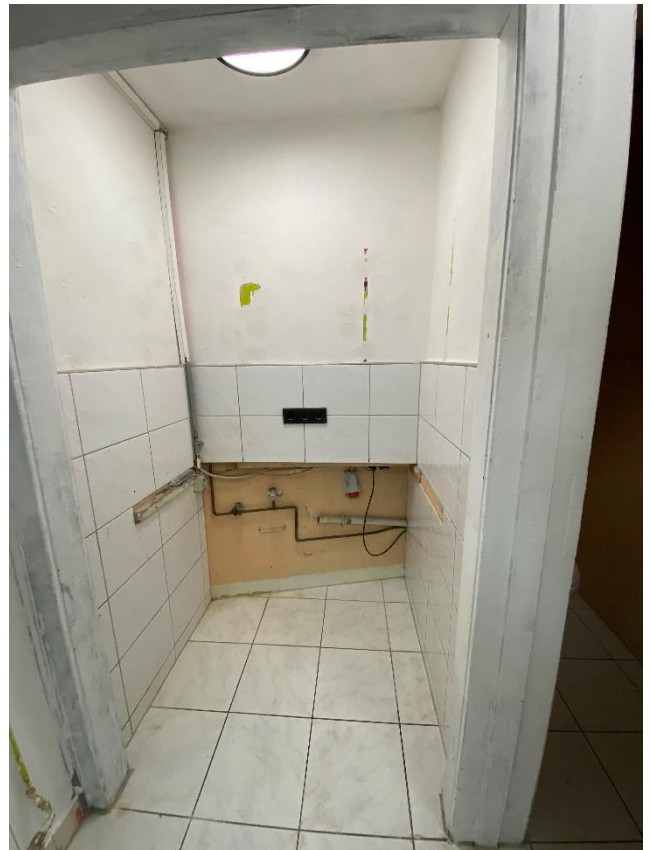
9. Abbildung: Personalnebenräume (Küche möglich)



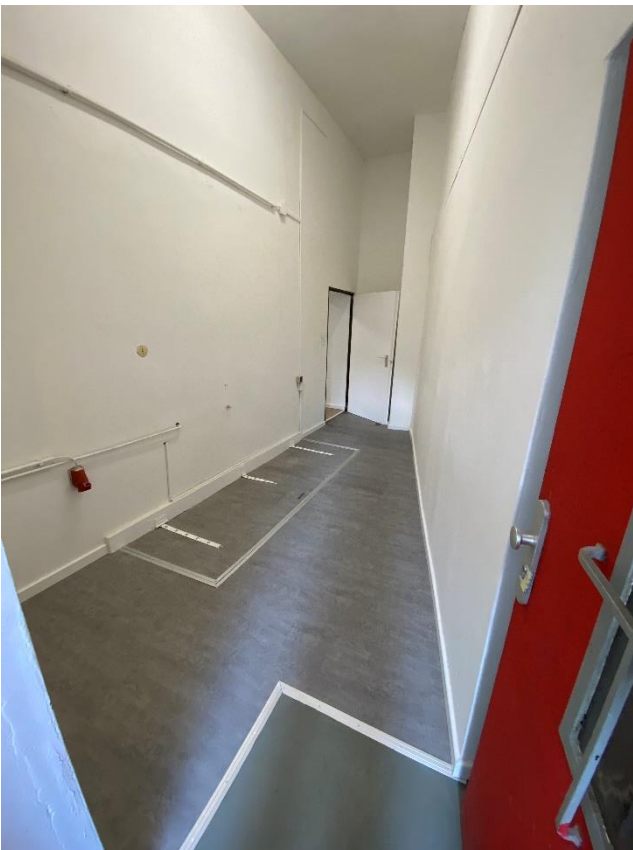
10. Abbildung: Personalnebenräume 1 (Lager möglich)



9. Abbildung: Personalnebenräume (Personal-WC)



10. Abbildung: Personalnebenräume (Wasser und Starkstrom)



11. Abbildung: Hintereingang und Zugang Keller



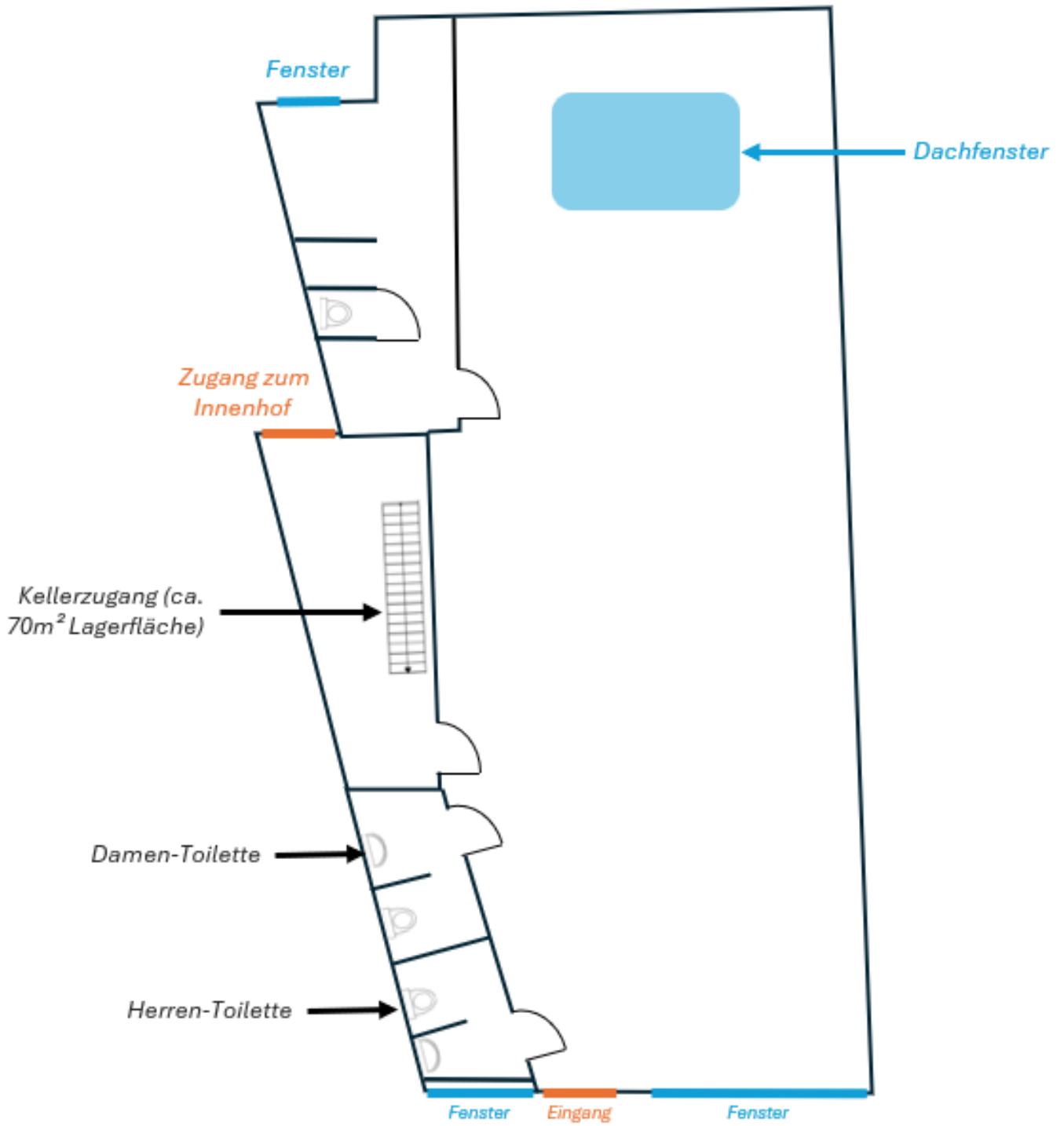
12. Abbildung: Hintereingang vom Parkplatz



13. Abbildung: Kellerraum



14. Abbildung: Außenbereich (Erschließung möglich)



15. Abbildung: Grundriss