



Immobilien-Exposé

**Freundliches kleines Ladenlokal auf der
Rheinstraße 65 – gegenüber der
Sparkasse**

Objekt-Nr.:

VI463

Vermietet

in Krefeld



Details

Barrierefrei

Zimmer

2

Nutzfläche

ca. 13 m²

Gesamtfläche

ca. 55 m²

Verkaufsfläche

ca. 42 m²

Grundstücksfläche

ca. 55 m²

verfügbar ab

01.03.2024

Modernisierungen

2020

Barrierefrei

Ja

Baujahr

1946

Zustand

gepflegt

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich in sehr zentraler, gut frequentierter Innenstadt / Einkaufslage auf der Rheinstraße. Die Fußgängerzone von Krefeld liegt nur wenige Meter entfernt.

Das Objekt eignet sich sehr gut für die gesamte Palette aller Branchen des Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes. Es befindet sich im Erdgeschoss neben dem Haupteingang des Hauses.

Es verfügt über einen Verkaufsraum mit großer Schaufensterfront, sowie einen kleinen Lagerbereich. Außerdem wurden im Jahr 2020 ein behindertengerechtes WC, eine Hochglanz-Element Einbauküche mit 2-Flammen-Kocher, Kühlschrank und Warmwasserbereiter, sowie diversen Einbauschränken, welche von einem Schreiner angefertigt und angepasst wurden, eingebaut.

Die Gewerbeeinheit bietet eine Gesamtfläche von ca. 55 m². Eine sparsame Brennwert-Zentralheizung von 2020 versorgt das Ladenlokal mit Wärme.

Die Liegenschaft ist sofort bezugsfrei. Die Mindestvertragslaufzeit beträgt zwei Jahre.

Ausstattung

Das Ladenlokal wurde bisher als Einzelhandelsfläche und als Büro genutzt. Eine ausreichende Anzahl an PKW-Stellplätzen befindet sich unmittelbar an dem Objekt.

Das helle Ladenlokal mit grauem Laminatboden bietet eine große Schaufensterfront und eine Leuchtreklame zur Präsentation Ihres Angebots. Die Gesamtnutzfläche des Ladenlokals beträgt ca. 55 m². Die Verkaufsfläche von ca. 42 m² verfügt über zwei große Schaufenster mit insgesamt ca. 6 m Breite und einem Eingangsbereich.

Ein Lagerbereich rundet das Raumangebot ab.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen beantwortet werden können. Nutzen Sie dafür bitte das Kontaktformular. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer (oder eines Dritten). Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Gerichtsstand ist Düsseldorf.

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 15.04.2031

Befeuerungsart Gas

Endenergiebedarf 77,63 kWh/(m²·a)

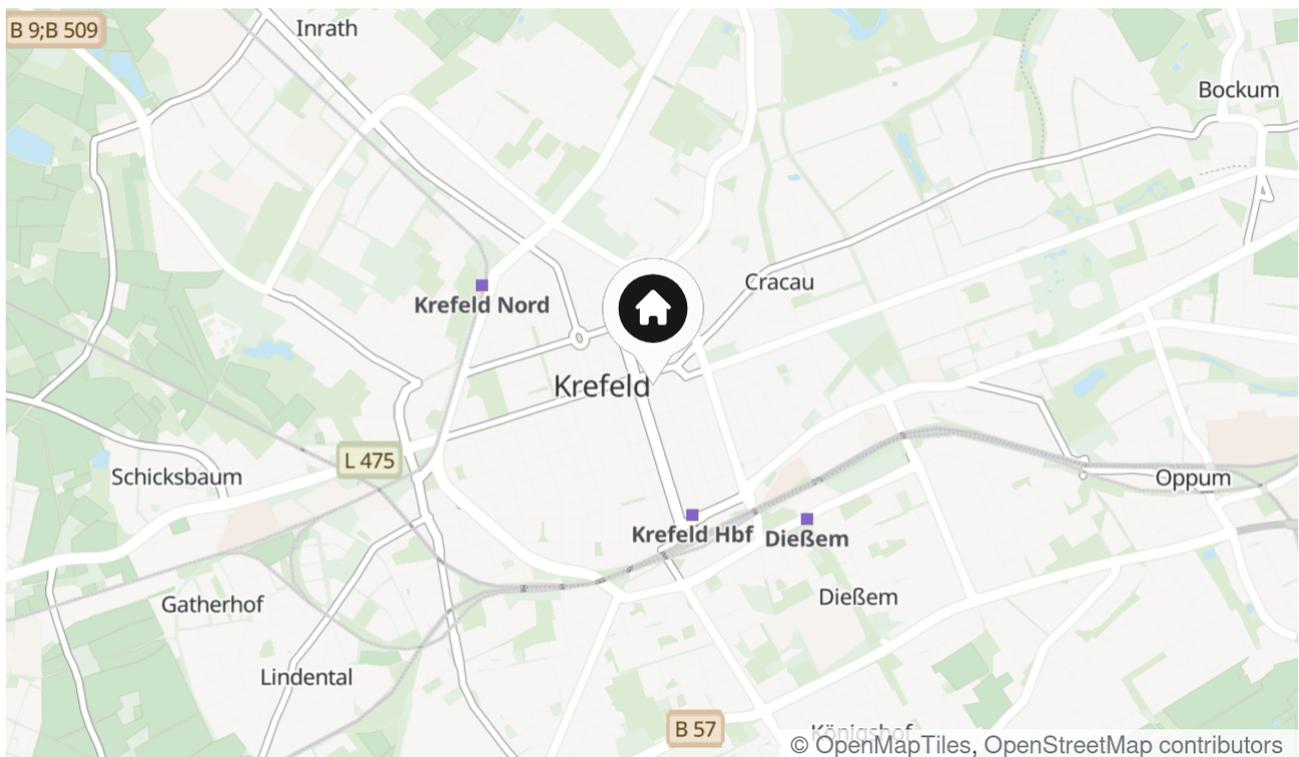
Energieeffizienzklasse C

Baujahr laut Energieausweis 1946

Lage & Umgebung

47799 Krefeld

Die Innenstadt mit der Fußgängerzone ist in ca. 3 Minuten zu erreichen, ebenso wie die Haltestelle am Hauptbahnhof mit Verbindungen ins gesamte VRR Gebiet. Zum Hauptbahnhof sind es ca. 10 Gehminuten, zur neuen Haltestelle Rheinstrasse ca 2 Minuten.



Energieausweis

Baujahr

1946

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

15.04.2031

Endenergiebedarf

77,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Wesentlicher Energieträger

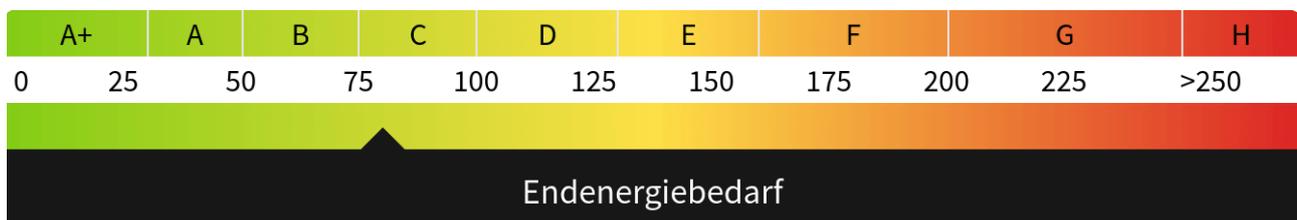
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Verkaufsraum Ansicht 2



Verkaufsraum Ansicht 1



Verkaufsraum Ansicht 3



Objektansicht



zu mieten



Einbauküche



Hängeschränke vorhanden



WC



Bad

Kontakt

Vester Immobilien Düsseldorf

Haroldstr. 28

40213 Düsseldorf

Telefon: +49 (0)211 74958275

E-Mail: vester@vester-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Dominic S. Vester

Impressum

www.vester-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.vester-immobilien.de

