

KR-CITYNAH – OSTWALL / ECKE GARTENSTRASSE – TOP LADENLOKAL FÜR KOSMETIKSTUDIO, AGENTUR, BÜRO, ...

47798 Krefeld, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 34



Gesamtfläche ca.: 103 m²



KR-CITYNAH – OSTWALL / ECKE GARTENSTRASSE – TOP LADENLOKAL FÜR KOSMETIKSTUDIO, AGENTUR, BÜRO, ...

Objekt ID	34
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	Ostwall 224 47798 Krefeld Nordrhein-Westfalen
Gesamtfläche ca.	103 m ²
Lagerfläche ca.	28,50 m ²
Verkaufsfläche ca.	73,50 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1963
Zustand	Teil-/Vollrenoviert
Ausstattung	Gehoben
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gewerblich nutzbar, Keller
Kaution	2 Kaltmieten



Objektbeschreibung

Die kürzlich freigewordene, bislang seit mehr als 10 Jahren als Kosmetikstudio genutzte Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshaus auf dem Ostwall 224/ Ecke Gartenstrasse in 47798 Krefeld.

Es handelt sich um ein äußerst gepflegtes, helles Ladenlokal mit einer großen, doppelverglasten Schaufensterfront. Der Boden des Ladenlokals ist mit geschmackvollem Steinzeug grau gefliest, Wände neutral gestrichen, Decken mit integrierten Leuchten.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 102 m², aufgeteilt in ca. 73,5 m² straßenseitiger Verkaufsfläche mit der darunter liegender, im Souterrain befindlichen Lagerfläche mit ca. 28,5 m². Dort befindet sich ebenfalls der Bereich für die Teeküche und Toilette.

Eine Nutzung als Kosmetikstudio würde sich aufgrund des etablierten Standorts anbieten. Eine Nutzung als Büro, Studio oder als Einzelhandelsfläche wäre ebenfalls denkbar.

Hinweis: Dieses attraktive Angebot ist für den Mieter provisionsfrei!!

Sonstiges

Alle genannten Angaben zum Mietpreis und den Nebenkosten verstehen sich pro Monat (Brutto für Netto), da der Eigentümer die Umsatzsteuer nicht optiert.

Ein längerfristiges Mietverhältnis ist erwünscht. - Ein Mietverhältnisses kommt nur durch den Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages zustande. Mündliche Absprachen bedürfen der schriftlichen Bestätigung. Das Mietangebot ist freibleibend, d.h., zwischenzeitliche Vermietung vorbehalten.

Für sämtliche Angaben, die vom Eigentümer bzw. der Hausverwaltung stammen, kann trotz gewissenhafter Prüfung keine Gewähr übernommen werden, Irrtum vorbehalten. Bei allen Größenangaben handelt es sich um ca.-Angaben. Ebenso übernehmen wir für baurechtliche Zulässigkeiten der geplanten Nutzung des Objektes keine Gewähr. Im Zweifelsfall empfehlen wir, dass Sie sich über einen eventuell notwendigen Nutzungsänderungsantrag beraten lassen. Gerne vermitteln wir Ihnen gerne entsprechende Kontakte.

Besichtigungstermine sind ausschließlich über unser Büro zu vereinbaren.

Bei Ihrer Kontaktaufnahme per E-Mail bitten wir Sie, das Kontaktformular möglichst vollständig, auch unter Angabe Ihres Nutzungswunsches der Räumlichkeiten auszufüllen. Wir werden uns nach Erhalt Ihrer Anfrage umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Primärenergieträger	GAS
Endenergieverbrauch	303,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja





Lage

Das Objekt liegt zentral und nahe dem Stadtzentrum Krefelds, vis-à-vis der früheren Hauptpost, dem heutigen Salvea-Gesundheitszentrum.

Straßenbahn und Busse sind in unmittelbarer Nähe in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.





Gesamtobjekt



Eingang Ladenlokal



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Souterrain - Lager

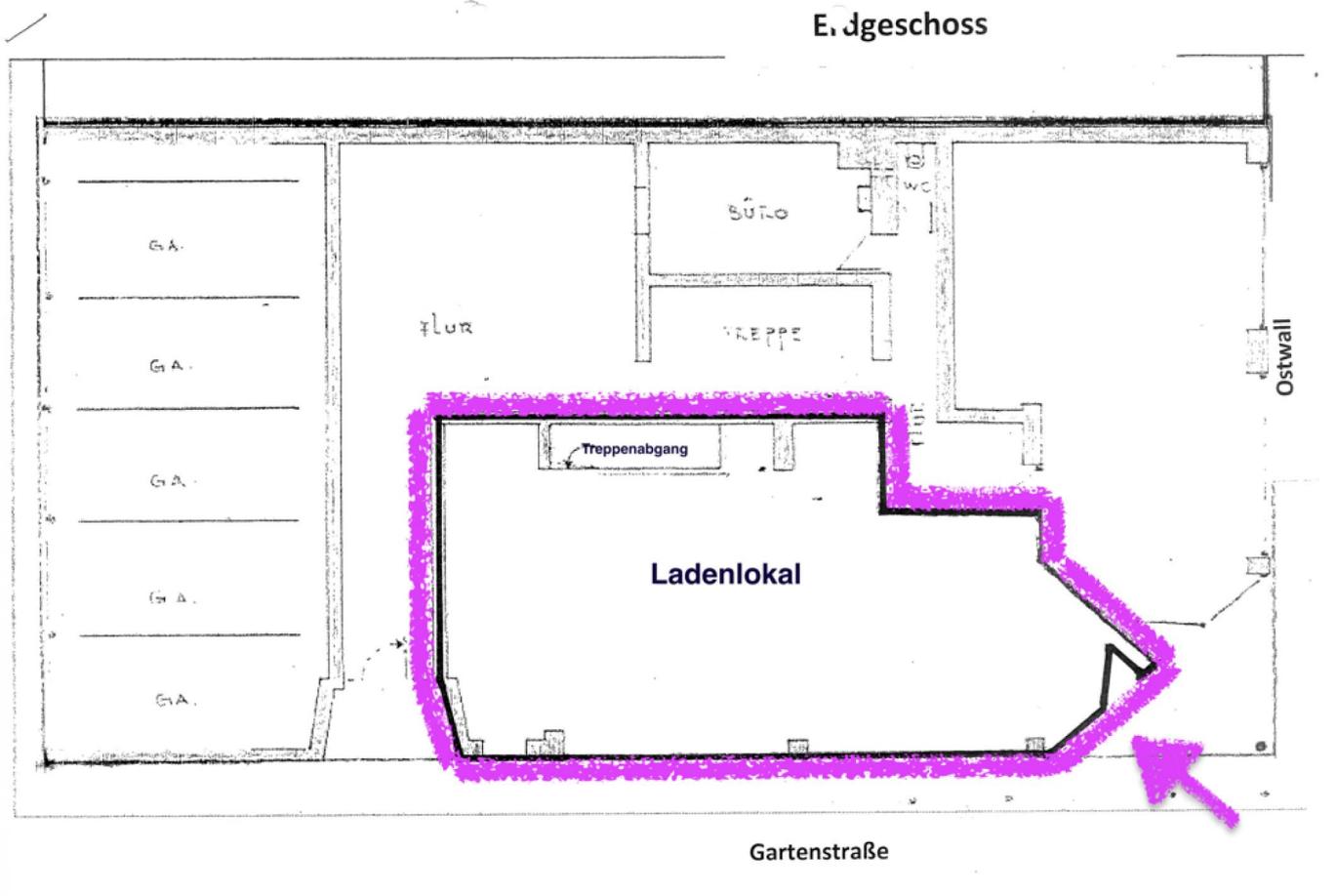


IMMOBILIEN VAN RANSBEEK



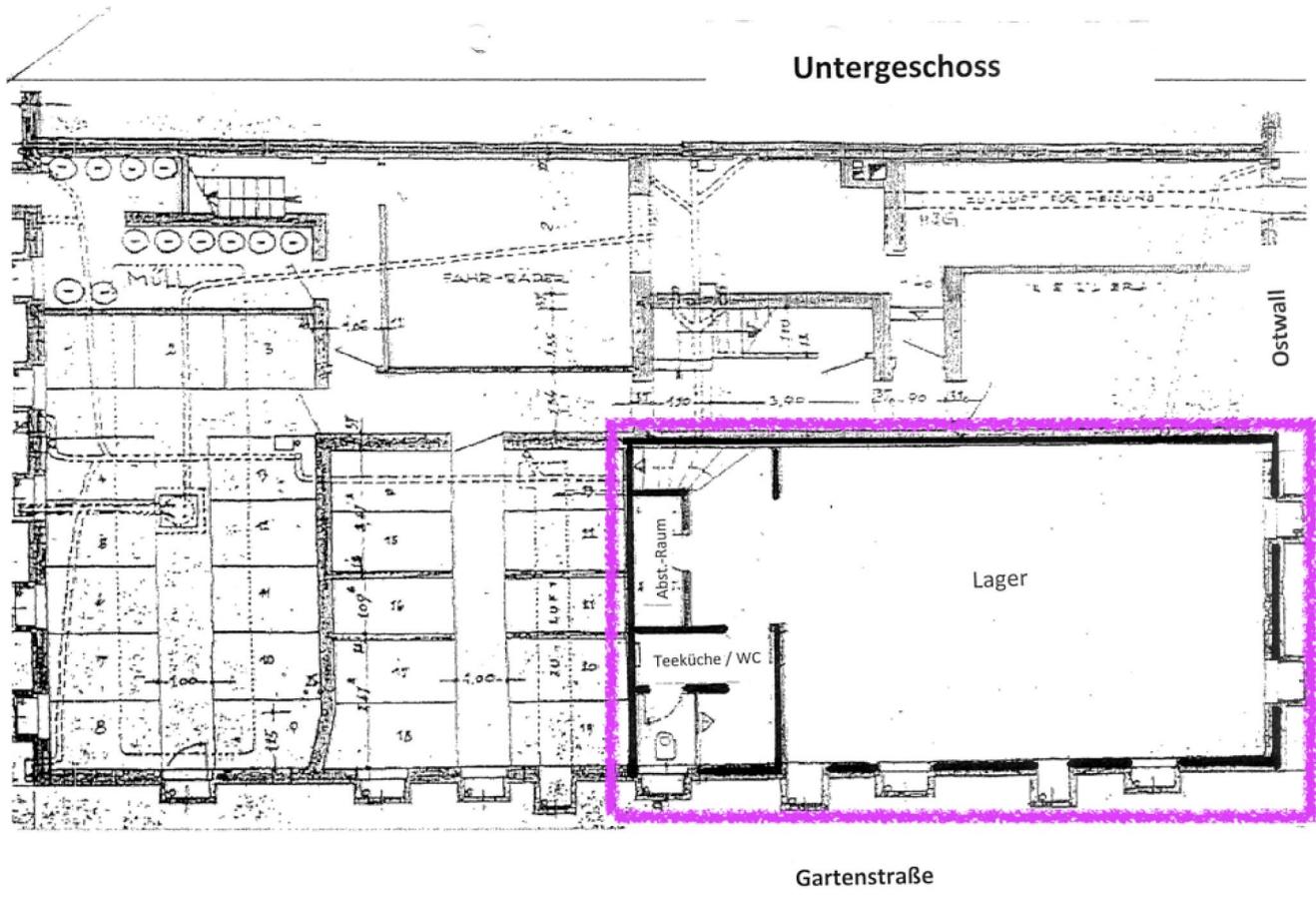
Grundriss

Grundriss Laden



Grundriss

Grundriss Souterrain



Grundriss

Lage des Objektes

