

KLEINE LADENFLÄCHE FÜR GROSSE GESCHÄFTE

Objekt: VI 303 • Rheinstraße 61 • 47799 Krefeld
1.000,00 €



Vester Immobilien Düsseldorf
Haroldstraße 28
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275
Fax: +49 211 14 797 854

Vester Immobilien Krefeld
Rheinstraße 63
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de
www.vester-immobilien.de



Daten im Überblick

ImmoNr	VI 303
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Einzelhandelsladen
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	Rheinstraße
Hausnummer	61
PLZ	47799
Ort	Krefeld
Gesamtfläche	ca. 96 m ²
Anzahl Zimmer	2
Lagerfläche	ca. 70 m ²
Verkaufsfläche	ca. 96 m ²
Nebenfläche	ca. 70 m ²
Raumhöhe	5 m
Fensterfront	4 m
Kellerfläche	ca. 70 m ²
Fensterfrontfläche (qm)	ca. 4 m ²
teilbar ab	ca. 15 m ²
Boden	Fliesen
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Ausstattungsqualität	Normal
Schaufensterfront	4
Starkstrom	Ja
Unterkellert	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt

Vester Immobilien Düsseldorf

Haroldstraße 28
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275
Fax: +49 211 14 797 854

Vester Immobilien Krefeld

Rheinstraße 63
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de
www.vester-immobilien.de



Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Energieausweis gültig bis	12.12.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf (Wärme)	259,7 kWh/(m ² *a)
Endenergiebedarf (Strom)	23,7 kWh/(m ² *a)
Netto Kaltmiete	1.000,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.250,00 €
Kaution	3.000 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Dist. Kindergarten (km)	0,4 km
Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Dist. Realschule (km)	0,5 km
Dist. Gymnasium (km)	0,5 km
Dist. Autobahn (km)	4 km
Dist. Zentrum (km)	0,1 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,1 km
Dist. Flughafen (km)	21 km
Dist. Fernbahnhof (km)	0,5 km
Dist. Bus(km)	0,1 km
Fussweg zu öf. Verkehr	ca. 2 Min.
Fahrzeit zu HBF	ca. 2 Min.
Fahrzeit zu BAB	ca. 10 Min.
Fahrzeit zu Flughafen	ca. 20 Min.

Vester Immobilien Düsseldorf

Haroldstraße 28
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275
Fax: +49 211 14 797 854

Vester Immobilien Krefeld

Rheinstraße 63
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de
www.vester-immobilien.de



Bitte beachten Sie

Noch ein Hinweis in eigener Sache: Schon heute veröffentlichen wir nicht alle Objekte auf den üblichen Immobilienportalen. Unser vollständiges Immobilienangebot mit weiteren Fotos, Videos und Texten zur Immobilie finden Sie stets auf unserer eigenen Homepage. Ein Besuch lohnt sich!

Objektinfos

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich in sehr zentraler, gut frequentierter Innenstadt / Einkaufslage auf der Rheinstr. 61. 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 verfügt über eine Verkaufsfläche von 90 qm mit Schaufensterfront. Im hinteren Teil der Fläche würden für den neuen Mieter auch neue Toiletten realisiert werden. Die Liegenschaft kann ab sofort angemietet werden. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter!!

Bitte beachten Sie, dass zu der Warmmiete noch die MwSt. in Höhe von derzeit 19% MwSt. addiert wird.

Bildnachweis: © Reicher @ Fotolia

Lage

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.

Ausstattung

Das Ladenlokal wurde bisher als Shirtdruckerei genutzt. Das helle Ladenlokal bietet eine Schaufensterfront zur Präsentation Ihres Angebots. Die Ausstattung der Räume ist modern und sachlich, der Bodenbelag besteht derzeit aus weißen Fliesen. Die Wände und Decken sind in Raufasertapeten ausgeführt und in weißen Tönen gestaltet.

Vester Immobilien Düsseldorf

Haroldstraße 28
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275
Fax: +49 211 14 797 854

Vester Immobilien Krefeld

Rheinstraße 63
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de
www.vester-immobilien.de



Impressionen



Ansicht 1



Außenansicht

Vester Immobilien Düsseldorf
Haroldstraße 28
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275
Fax: +49 211 14 797 854

Vester Immobilien Krefeld
Rheinstraße 63
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de
www.vester-immobilien.de





Ansicht 2



Ansicht 3

Vester Immobilien Düsseldorf
Haroldstraße 28
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275
Fax: +49 211 14 797 854

Vester Immobilien Krefeld
Rheinstraße 63
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de
www.vester-immobilien.de





Ansicht 4

Vester Immobilien Düsseldorf
Haroldstraße 28
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275
Fax: +49 211 14 797 854

Vester Immobilien Krefeld
Rheinstraße 63
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de
www.vester-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner



Herr Dominic S. Vester
Vester Immobilien Düsseldorf
Haroldstr. 28
40213 Düsseldorf

Telefon: +49 211 74 958 275

Fax: +49 211 24 797 854

Mobil: +49 152 54 047 210

vester@vester-immobilien.de

www.vester-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Vester Immobilien Düsseldorf

Haroldstraße 28
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275

Fax: +49 211 14 797 854

Vester Immobilien Krefeld

Rheinstraße 63
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604

Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de

www.vester-immobilien.de

