

Exposé

Ladenlokal in Krefeld

TOP Standort für Expansion

Objekt-Nr. OM-292610

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Hayret Türkmén
Telefon: 0172 9517501
Mobil: 0172 9517501

Hafelsstr. 209
47807 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 2024 | Gesamtfläche | 931,00 m ² |
| Etagen | 2 | Neben-/Lagerfläche | 333,27 m ² |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Verkaufsfläche | 597,73 m ² |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Schaufensterfront | 33,00 m |
| Zustand | Erstbez. n. Sanier. | Stellplätze | 28 |
| Etage | Erdgeschoss | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

TOP Gewerbe-Immobilie für Expansion aller Art Filialisten geeignet.

Ausstattung

Das Objekt wird nach einem Brand komplett neu aufgebaut und wird nach aktuellen Wärme- und Energieeffizienz Anforderungen errichtet.

Es wird ein Moderner Bau mit hellgrauem Klinker und schwarzen Aluminium Fenstern ausgestattet und errichtet.

Der Bau wird voraussichtlich 11/2024 bis 02/2025 fertiggestellt.

Es wird in der kompletten Fläche eine Bodenheizung installiert und eine Belüftungsanlage eingebaut. Die Heizung wird über eine Luftwärme Pumpe der neusten Generation betrieben, damit wird eine günstige Nebenkosten Abrechnung zu erwarten sein.

Da wir uns aktuell im Rohbau befinden, könnten bei einer schnellen Vermietung bauliche Maßnahmen nach dem Bedarf des zukünftigen Mieter angepasst werden.

Es besteht im Erdgeschoß die Möglichkeit einer großen Verkaufsfläche von 597,73 qm. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, dass geteilt vermietet werden kann. Sodass zwei Ladenlokal einmal mit 323,50 qm (mitte) und einmal mit 274,23 qm. (rechts, zzgl. ca. 100 qm. Aussenterrasse) vermietet werden können.

Insgesamt verfügt die Gesamtfläche über eine 33 Meter lange Schaufensterfront.

Direkt vor dem Objekt befinden sich 26 Parkplätze.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Fahrstuhl, Barrierefrei

Sonstiges

Wir bitten Sie höflichst als Bewerberinteressent nur mit ausgearbeiteten Konzepten mit uns in Kontakt zu treten, da wir bereits seit Beginn der Baustelle sehr viele Anfragen ohne Hand und Fuß erhalten haben.

Alle Anfragen ohne Referenzen oder Konzepten können leider nicht bearbeitet werden.

Lage

Das Objekt befindet sich an der Grenze von den Krefelder Stadtteilen Fischeln und Oppum. Fischeln ist mit 26.000 Einwohnern der größte Stadtteil Krefelds. Ausser den beiden Stadtteilen ist dieser Standort auch das Einzelhandelszentrum von den Meerbuscher Stadtteilen Bösinghoven, Lank, Latum, Stratum, und Osterath.

Direkt gegenüber befindet sich ein hochfrequenzierter moderner Globus-Einzelhandelsmarkt. Dahinter sitzt ein großer Augsburg Garten- und Pflanzenmarkt. Links von dem Objekt (ca.150 meter weiter) befindet sich ein Einzelhandelszentrum mit einem ALDI, dm-Drogerie, Penny, Fressnapf, Teddy, KIK, Jysk, Deichmann und EQUIVA.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

