



**Einzelhandel**

**Mehr Möglichkeiten, gibt es  
kaum. Ladenlokal Breite Str. zu  
mieten**

**Objekt-Nr.:  
66668-12745**

## Einzelhandel zur Miete

in 47798 Krefeld





## Details

|                           |                |                          |
|---------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Preise</b>             | Kaltmiete      | <b>1.546,50 €</b>        |
|                           | Nebenkosten    | <b>612,57 €</b>          |
|                           | Kaution        | <b>4.640 €</b>           |
| <b>Informationen</b>      | verfügbar ab   | <b>nach Vereinbarung</b> |
| <b>Flächen</b>            | Zimmer         | <b>4</b>                 |
|                           | Nutzfläche     | <b>ca. 188 m²</b>        |
|                           | Gesamtfläche   | <b>ca. 188 m²</b>        |
|                           | Lagerfläche    | <b>ca. 30 m²</b>         |
|                           | Verkaufsfläche | <b>ca. 168 m²</b>        |
| <b>Zustand und Bauart</b> | Baujahr        | <b>1960</b>              |
|                           | Zustand        | <b>modernisiert</b>      |

## Stellplätze

|                  |          |
|------------------|----------|
| <b>Freiplatz</b> | Anzahl   |
|                  | <b>2</b> |

## Beschreibung

Diese großzügige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1960 bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie ist in zwei separate Einheiten untergliedert, die über einen gemeinschaftlich genutzten, innenliegenden Flur miteinander verbunden sind. Diese Aufteilung eignet sich ideal für Betreiber mit mehreren Geschäftsbereichen oder für Konzepte mit Kunden- und Verwaltungszonen. Die größere der beiden Einheiten überzeugt durch eine offen gestaltete Verkaufsfläche, die flexibel nutzbar ist. Hier befinden sich zudem ein separates WC sowie eine praktische Teeküche. Die helle Raumgestaltung und die funktionale Aufteilung schaffen

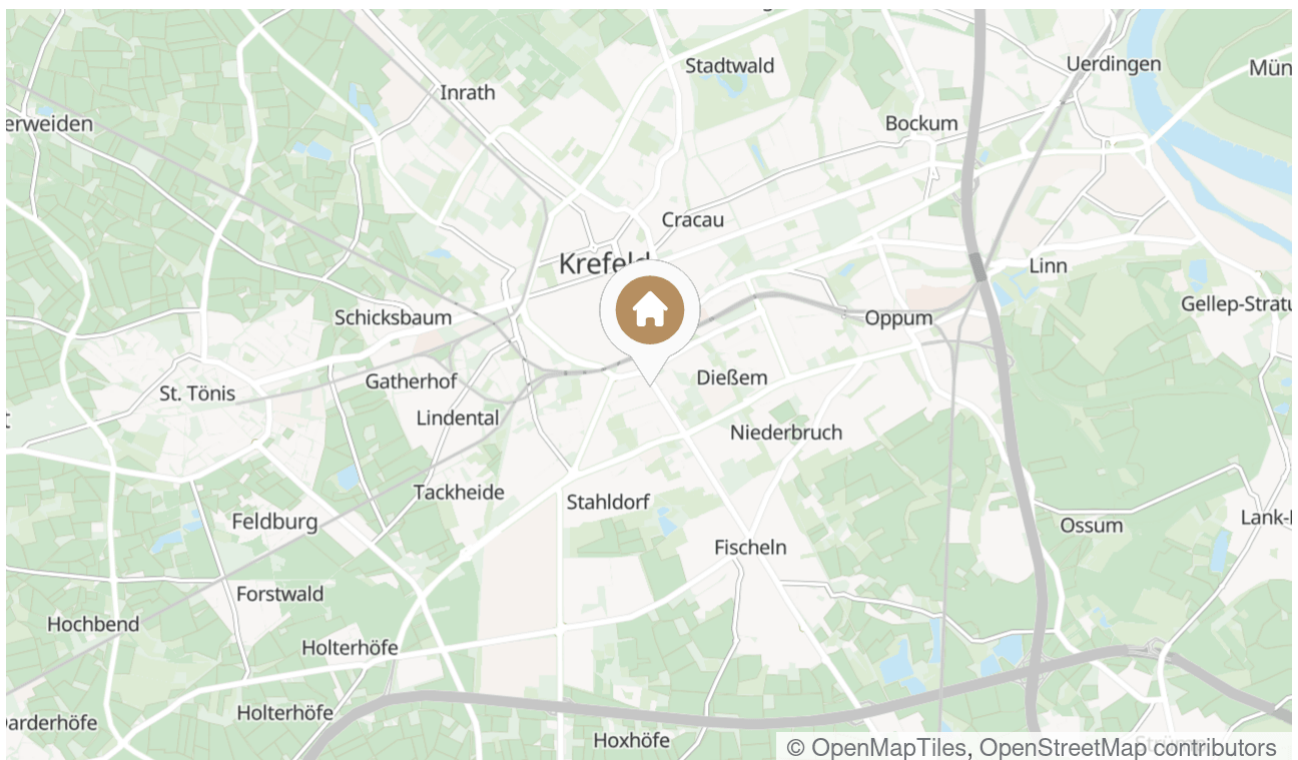


eine angenehme Atmosphäre für Kunden und Mitarbeitende. Der Zugang erfolgt sowohl direkt von der Breite Straße als auch über den innenliegenden Hausflur. Die zweite Einheit kann ebenfalls eigenständig genutzt werden und verfügt ebenfalls über eine eigene Sanitäreinrichtung. Besonders hervorzuheben ist die angeschlossene Hoffläche, die exklusiv dieser Einheit zugeordnet ist. Hier stehen zwei Pkw-Stellplätze zur Verfügung, die auch als Anlieferzone oder für andere geschäftliche Zwecke genutzt werden können. Der Zugang erfolgt über den rückwärtigen Bereich der Immobilie. Beide Einheiten bieten durch ihre klare Struktur und neutrale Ausstattung ein hohes Maß an Flexibilität – ob für Einzelhandel, Dienstleistung, Büro oder soziale Einrichtungen. Der gepflegte Gesamtzustand, die durchdachte Raumaufteilung sowie die zentrale Lage in Krefeld machen diese Gewerbeeinheit zu einer äußerst attraktiven Option für eine langfristige und erfolgreiche Nutzung.

## Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Die Breite Straße in Krefeld zählt zu den zentral gelegenen und belebten Lagen der Stadt. Das Ladenlokal befindet sich in einem gemischt genutzten Quartier mit einer gesunden Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsbetrieben sowie Wohnbebauung. Durch die zentrale Lage profitiert das Objekt von einer hohen Frequenz an Laufkundschaft und ist sowohl für Stammkunden als auch für spontane Besucher sehr gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine unkomplizierte Erreichbarkeit aus allen Stadtteilen. Auch für den Individualverkehr ist die Lage ideal: Mehrere Parkmöglichkeiten in den umliegenden Straßen und Parkhäusern erleichtern den Zugang zum Geschäft. Die Nähe zur Innenstadt sowie zu bekannten Einkaufsstraßen wie der Hochstraße und der Königstraße unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts und bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Bedarf**

Gültig bis

**16.05.2026**

Endenergiebedarf

**284,7 kWh/(m²a)**

Energieeffizienzklasse

**H**

Wärmewert

**284,7 kWh/(m²a)**

Stromwert

**31,1 kWh/(m²a)**

Baujahr

**1960**

Wesentlicher Energieträger

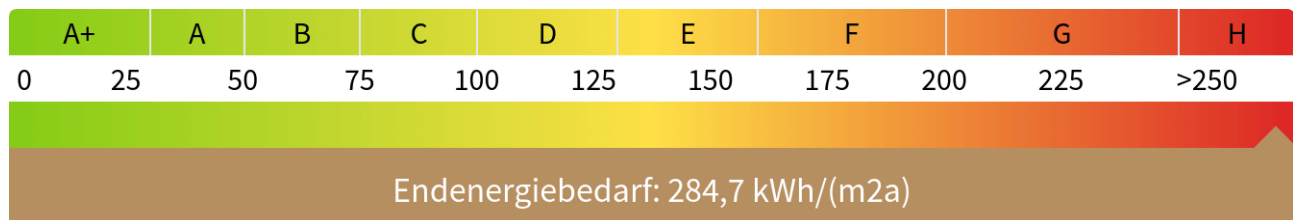
**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**





Außenansicht



Sanitär Links



Ladenlokal Links



Ladenlokal Links



Ladenlokal Links



Ladenlokal Links



Ladenlokal Links



Eingangsbereich Rechts



Eingangsbereich Rechts



Lagerfläche Einheit rechts



Lagerfläche Einheit rechts



Sanitär Einheit rechts



Hofffläche Einheit rechts

## Kontakt

### **D+P Immobilien GmbH**

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: [f.halstrick@immobilien-dp.de](mailto:f.halstrick@immobilien-dp.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Felix Halstrick

### **Impressum**

[www.immobilien-dp.de/impressum/](http://www.immobilien-dp.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)

