



**Einzelhandel**

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

**Objekt-Nr.:  
66668-12759**

## labels.forRent

in 47798 Krefeld





## Details

|                           |                |                                             |
|---------------------------|----------------|---------------------------------------------|
| <b>Preise</b>             | Kaltmiete      | <b>798,70 €</b>                             |
|                           | Nebenkosten    | <b>319,32 €</b>                             |
|                           | Kaution        | <b>2.202 €</b>                              |
| <b>Informationen</b>      | verfügbar ab   | <b>sofort</b>                               |
| <b>Flächen</b>            | Zimmer         | <b>2</b>                                    |
|                           | Nutzfläche     | <b>field.approximately 98 m<sup>2</sup></b> |
|                           | Gesamtfläche   | <b>field.approximately 98 m<sup>2</sup></b> |
|                           | Verkaufsfläche | <b>field.approximately 98 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Zustand und Bauart</b> | Baujahr        | <b>1960</b>                                 |
|                           | Zustand        | <b>modernisiert</b>                         |

## Beschreibung

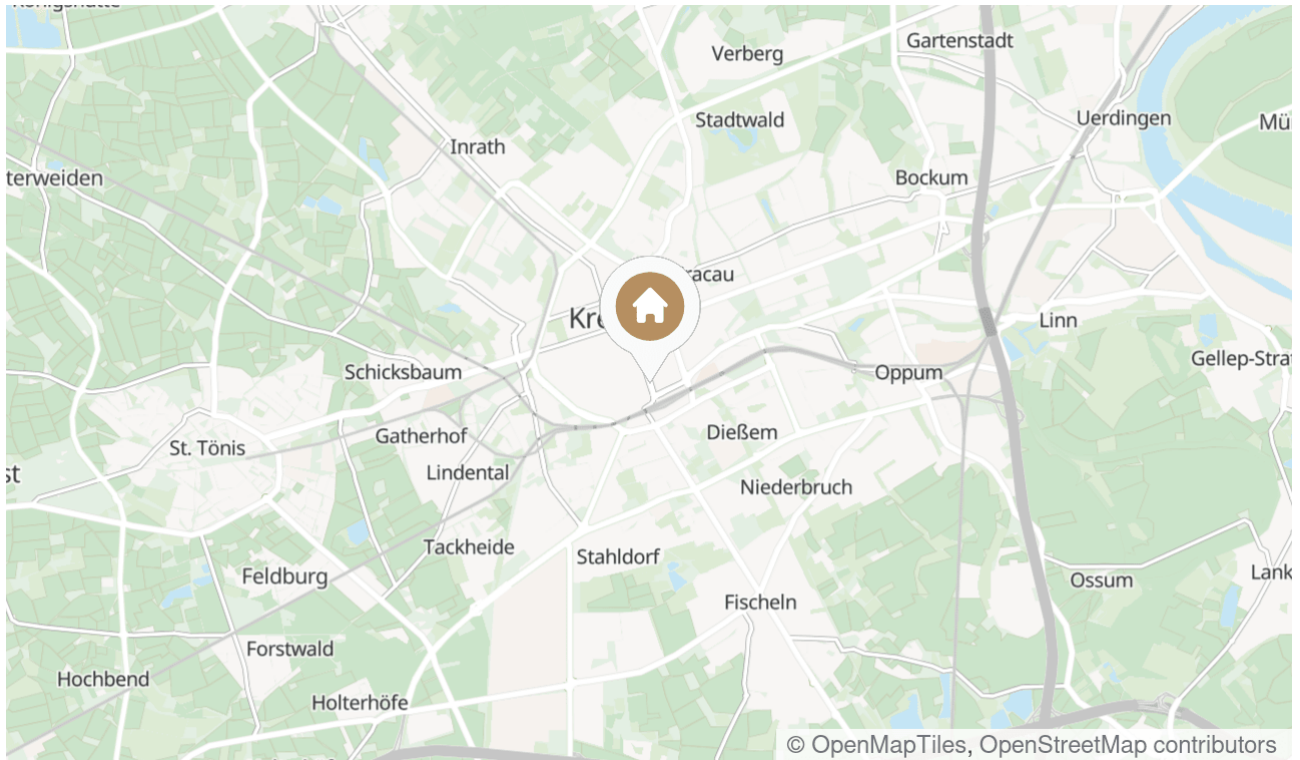
Dieses attraktive Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1960. Mit einer Gesamtfläche von rund 98 m<sup>2</sup> bietet die Einheit ein hervorragendes Umfeld für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten – von klassischem Einzelhandel über Ausstellungsräume bis hin zu Praxis- oder Büroflächen. Die Innenfläche des Ladenlokals ist offen und weitläufig gestaltet. Die Raumstruktur erlaubt eine flexible Einteilung, je nach gewünschtem Nutzungskonzept: Offene Verkaufszonen, Beratungsbereiche, Ausstellungsflächen oder Empfangs- und Arbeitsplätze lassen sich problemlos realisieren. Aufgrund der klaren Raumgeometrie und der neutral gehaltenen Wand- und Bodenflächen kann das Ladenlokal unmittelbar bezogen oder individuell nach eigenen Vorstellungen ausgebaut werden. Ein weiterer Pluspunkt ist die großzügig dimensionierte Toilette, die deutlich über das übliche Maß hinausgeht. Die Sanitäreinheit ist sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende gut nutzbar und erhöht den Komfort des gesamten Objekts. Die praktische Platzierung innerhalb der Fläche lässt sich diskret in den Betrieb integrieren.



## Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Das angebotene Ladenlokal befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Krefeld, direkt an der belebten Breite Straße. Diese Lage zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz sowie eine gute Sichtbarkeit aus, was optimale Voraussetzungen für Einzelhandel, Dienstleistungen oder Gastronomie bietet. Die Breite Straße verbindet die Fußgängerzone mit weiteren wichtigen Geschäftsstraßen der Innenstadt und profitiert von der Nähe zum Ostwall und dem zentralen Einkaufsbereich rund um die Königstraße. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Cafés, Filialisten, Banken und Arztpraxen, was für eine stetige Kundenfrequenz sorgt. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar – sowohl Straßenbahn- als auch Bushaltestellen bieten eine direkte Anbindung an das gesamte Stadtgebiet sowie den Hauptbahnhof. Auch die Anbindung an das regionale Straßennetz ist hervorragend: Über die nahegelegenen Ausfallstraßen gelangt man schnell zur A57 und A44, die Krefeld mit Düsseldorf, Mönchengladbach und dem Ruhrgebiet verbinden. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre zentrale Position, die gute Infrastruktur sowie die hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit 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

Baujahr

**1960**

Energieausweistyp

**Bedarf**

Gültig bis

**16.05.2027**

Endenergiebedarf

**284,7 kWh/(m²a)**

Energieeffizienzklasse

**H**

Wärmewert

**284,7 kWh/(m²a)**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Befeuerungsart

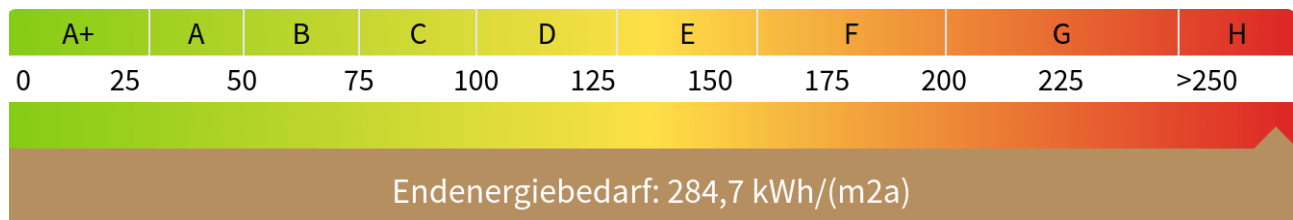
**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**

Energieausweis

**2014**







Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal





Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Sanitär



Sanitär

## Kontakt

Telefon: 02151-807218

E-Mail: [harry.serlo@lombard.de](mailto:harry.serlo@lombard.de)

### Ihr Ansprechpartner

Harry Serlo

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

