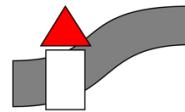


ZENTRAL GELEGENE GEWERBEFLÄCHE IN DER KREFELDER INNENSTADT ZU VERKAUFEN!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66668-12339

Objektbeschreibung

Diese rund 272 m² große Gewerbefläche befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus, welches neben dem Ladenlokal insgesamt vier Wohnungen beherbergt. Die Fläche teilt sich auf insgesamt 217 m² Verkaufsfläche, rund 25 m² Nebenräume/ Büroräume und ca. 30 m² Nebenfläche (Vorraum, Flur, Sanitär) auf. Zuvor wurde das Ladenlokal als Antiquariat genutzt. In früheren Jahren war hier ein Supermarkt ansässig. Eine zurückgestellte Schaufensterfront ermöglicht das trockene Abstellen von bspw. Einkaufswagen. Straßenseitig ist ein elektrisches Rollltor vorhanden, mit welchem Sie das Ladenlokal inklusive Eingangsbereich außerhalb Ihrer Öffnungszeiten sichern können. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere die beiden Sanitäranlagen bedürfen einer gründlichen Erneuerung.

Lage

Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich im Zentrum von Krefeld. In der direkten Nachbarschaft befinden sich ausschließlich Wohn- und Geschäftshäuser. Aufgrund der zentralen Lage sind sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig schnell erreicht. Eine optimale Anbindung an den ÖPNV bieten der nahegelegene Hauptbahnhof sowie diverse Bus- und Bahnhaltestellen in der näheren Umgebung. Auch die Autobahnen der A57 (Anschlussstelle KR-Zentrum) und A44 (Anschlussstelle KR-Fichtenhain) sind innerhalb von 15 Minuten erreicht. Verschiedene Parkhäuser und Tiefgaragen befinden sich in der direkten Umgebung. Makro-Lage: Die kreisfreie Stadt Krefeld beheimatet ca. 234.000 Bürger. Die Gesamtgröße beträgt 137,76 km². Krefeld liegt am linken Niederrhein und grenzt an die Gemeinden Duisburg, Mönchengladbach, Meerbusch, Tönisvorst und Kempen. Ein gesunder Mix aus Industrie und Mittelstand trägt zu einer positiven Grundstimmung in der Wirtschaft bei. Die sehr gute Erreichbarkeit der Stadt Krefeld wird dem umfassenden Autobahnnetz geschuldet. Neben der A57 (Köln/Venlo) sind auch die A44 (Düsseldorf/Mönchengladbach) und die A40 (Duisburg / Niederlande) in nur wenigen Minuten vom Stadtzentrum erreichbar. Als nächste Flughäfen sind der internationale Airport Düsseldorf (Fahrzeit ca. 20min.) und der Mönchengladbach Airport (ebenfalls Fahrzeit ca. 20min.) einfach und schnell zu erreichen.

Ausstattung

- Gas-Etagenheizung - Rollltor vor Eingang - zurückgesetzte Schaufensteranlage (Holz, einfachverglast) - Fliesen - 2 WC (deutlich sanierungsbedürftig)

Bilder













