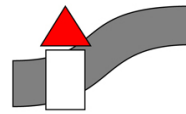


## LADENLOKAL IN FREQUENTIERTER INNENSTADTLAGE VON KREFELD ZU VERMIETEN!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66668-12510

### Objektbeschreibung

Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines ca. im Jahre 1961 errichteten Wohn- und Geschäftshauses. Auf ca. 140 m<sup>2</sup> Fläche verteilen sich ein großer Verkaufsraum mit Schaufensterfront sowie ein Nebenraum und ein Büro/Sozialraum mit Anschlüssen für eine Teeküche und einem dahintergelegenen WC. Vom Ladenlokal aus gelangen Sie ebenfalls ins Untergeschoss, welches weitere rund 40 m<sup>2</sup> Fläche anbietet. Aufgrund der Lage und des Zuschnitts der Einheit eignet sich dieses Objekt ideal als kleines Geschäft, Büro, Kanzlei oder Praxis.

### Lage

Das hier angebotene Ladenlokal befindet sich im Herzen von Krefeld in zentraler 1B-Lage. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte, Restaurants und die Fußgängerzone sind fußläufig innerhalb von maximal 3 Gehminuten zu erreichen. Ebenfalls jeweils nur 3 Gehminuten entfernt sind die Bahnhaltestelle 'Philadelphia Straße' der Linien 042 (Elfrath) und 043 (Uerdingen) sowie die Krefelder Haupthaltestelle des ÖPNV am Ostwall. Der Hauptbahnhof liegt knapp 1 km entfernt und ist somit auch nach nur einem kurzen Fußmarsch erreicht. Bis zur nächsten Auffahrt der BAB 57 (Krefeld Zentrum) sind es etwa 8 Autominuten. Öffentliche Parkplätze befinden sich unmittelbar vor der Tür.

### Ausstattung

- Schaufensterfront ca. 5,50 m - Parkett im Ladenlokal - Nebenraum im EG - Büro mit Anschlüssen für eine Teeküche im EG - WC im EG - 2 Lagerräume im KG  
- Büro o.ä. im KG

### Bilder





