

# Exposé

Gewerbebeeinheit



47799 Krefeld  
Königstraße 1

# Gewerbebeeinheit

Moderner Laden mit 131,4 m<sup>2</sup> Fläche im Herzen Krefelds \*Provisionsfrei\*

Angebots-ID: 31389-207  
47799 Krefeld  
Königstraße 1

## Objektbeschreibung

---

Werden Sie Teil des Multi-Kulti-Standortes von Krefeld. Im Herzen der Innenstadt gelegen finden Sie neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in der Gegend auch einen breiten Grünstreifen unter alten Laubbäumen und Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür. Der Ladenraum befindet sich im Erdgeschoss eines Neubauobjektes etwa 50 m vom Südwall entfernt.

## Ausstattung

---

etwa 120 qm Ladenfläche, Lager, Kellerraum, getrennte WC, Kassettendecke, Vinylboden, gesamt etwa 132 qm, sofort bezugsfertig

## Sonstiges

---

\* Provisionsfreie Vermietung direkt vom Eigentümer,  
\* umsatzsteuerfreie Vermietung möglich

\* Mietzusammensetzung:  
Grundmiete 1.120,00 EUR  
BKO: 250,00 EUR  
HK: 80,00 EUR  
GESAMT: 1.450,00 EUR zzgl. USt.

\* Mindestmietdauer 36 Monate  
\* Kautions 3 Gesamtmieten

---

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin  
Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050  
torsten.lodni@zbvv.de

## Moderner Laden mit 131,4 m<sup>2</sup> Fläche im Herzen Krefelds \*Provisionsfrei\*

Angebots-ID: 31389-207  
47799 Krefeld  
Königstraße 1

Adresse:  
47799 Krefeld  
Königstraße 1

Lage:  
GE 02 - EG

Art:  
Laden

Baujahr:  
1992

Nutzfläche:  
ca. 131 m<sup>2</sup>

Nettokaltmiete:  
1.120 €

Nebenkostenvorauszahlung:  
250,00 €

Heizkostenvorauszahlung:  
80,00 €

Bezugsdatum:  
nach Vereinbarung

Energieausweis:  
Verbrauchsausweis  
Kennwert 57,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Heizungsart/Befeuern:  
Zentralheizung/Fernwärme

---

ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin  
Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050  
torsten.lodni@zbvv.de

## Moderner Laden mit 131,4 m<sup>2</sup> Fläche im Herzen Krefelds \*Provisionsfrei\*

Angebots-ID: 31389-207  
47799 Krefeld  
Königstraße 1



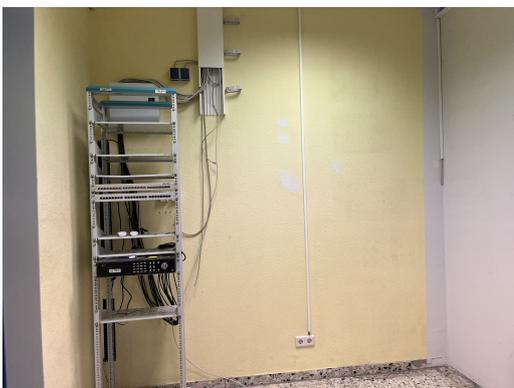
Eingangsbereich



Eingang



Ladenraum



Lager-Serverraum



WC

**ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH**

Kurfürstendamm 129 d/e . 10711 Berlin  
Herr Torsten Lodni . Tel.: 03020845819 . Mobil: 015144805050  
torsten.lodni@zbvv.de