Stilvolle Gewerbefläche auf zwei Etagen mit attraktiver Schaufensterfront - Kein Gastrobetrieb



Objektbeschreibung

An einem der bekanntesten und meistfrequentierten Standorte Düsseldorfs bietet sich Ihnen die Gelegenheit, ein außergewöhnliches Ladenlokal mit einer Gesamtfläche von ca. 130 m² anzumieten. Direkt gegenüber der historischen Jan-Wellem-Reiterstatue und in unmittelbarer Nachbarschaft zu zahlreichen Gastronomie-, Einzelhandels- und Tourismusangeboten profitieren Sie hier von einer erstklassigen Sichtbarkeit sowie einer konstant hohen Passantenfrequenz – sowohl durch Düsseldorfer als auch durch Besucher aus aller Welt.

Die attraktive Gewerbefläche erstreckt sich über zwei Ebenen, die über eine modern gestaltete Treppe miteinander verbunden sind. Der durchdachte, längliche Grundriss schafft auf beiden Etagen großzügige Verkaufsflächen, die sich flexibel an

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

unterschiedlichste Nutzungskonzepte anpassen lassen. Ob hochwertiger Einzelhandel, Showroom, Concept Store oder Dienstleistungsangebot – diese Immobilie bietet den passenden Rahmen für einen professionellen und repräsentativen Auftritt.

Bereits das Erdgeschoss überzeugt mit einer offenen und einladenden Atmosphäre. Der moderne Vinylboden in ansprechender Holzoptik sorgt für ein hochwertiges Erscheinungsbild, während die großzügige Schaufensterfront zum Marktplatz ideale Möglichkeiten bietet, Ihr Sortiment oder Ihre Dienstleistungen wirkungsvoll zu präsentieren. Die exponierte Lage garantiert dabei eine hervorragende Wahrnehmung Ihres Unternehmens.

Über die stilvolle Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das mit hochwertigem Parkett ausgestattet ist und den repräsentativen Charakter der Fläche konsequent fortführt. Ein architektonisches Highlight bildet die verglaste Decke im Treppenbereich, die gemeinsam mit den drei großen Fenstern auf der Vorderseite für einen angenehmen Tageslichteinfall und eine helle, freundliche Atmosphäre sorgt. Auch diese Ebene eignet sich hervorragend als zusätzliche Verkaufs- oder Präsentationsfläche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Platz für eine Küche sowie ein separates WC.

Die Kombination aus großzügigen Fensterflächen, einer gepflegten Fassade und der hellen Innenraumgestaltung schafft ein modernes und einladendes Ambiente, das Kunden bereits beim Betreten überzeugt.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen an einer der begehrtesten Geschäftsadressen Düsseldorfs zu etablieren und von der außergewöhnlichen Lage sowie der hohen Besucherfrequenz nachhaltig zu profitieren.

Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Gewerbefläche im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Daten

ImmoNr:	E 9_01
PLZ:	40213

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	Sofort
Objektart:	Laden/Einzelhandel
Objekttyp:	Verkaufsfläche
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Gewerbe

Preise

Kaltmiete:	4.000,00 €
Betriebskosten:	650,00 €
Warmmiete:	4.650,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	ja
Kaution:	12.000,00 €
Außen-Provision:	1,5 Nettokaltmieten + 19% MwSt. €

Energie-Angaben

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Baujahr:	1900
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzsklasse:	E
Energieverbrauch:	133.2 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	09.04.2034

Lage

Die Düsseldorfer Altstadt ist nicht nur das historische Zentrum der Stadt, sondern auch ein sehr attraktiver Standort für Unternehmen aus verschiedenen Branchen. Die zentrale Lage, die gute Erreichbarkeit und die hohe Besucherfrequenz machen den Stadtteil besonders interessant für Einzelhandel, Gastronomie, Agenturen oder Dienstleistungsunternehmen. Vor allem rund um die Flinger Straße – eine der am stärksten frequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands – profitieren Geschäfte von einer großen Laufkundschaft. Auch die Bolkerstraße, bekannt für ihr lebendiges Nachtleben, sorgt für eine stetige Belebung der Umgebung und zieht sowohl Einheimische als auch Touristen an.

Die Altstadt ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien fahren den Stadtteil direkt an, und über nahegelegene Autobahnanschlüsse ist die Anfahrt auch mit dem Auto unkompliziert. Innerhalb der Altstadt ist vieles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar – das schafft kurze Wege im Arbeitsalltag. Die Nahversorgung ist ebenfalls ausgezeichnet: Supermärkte, Fachgeschäfte, Apotheken, Gastronomie und der tägliche Markt am Carlsplatz bieten alles, was Mitarbeitende und Kunden im direkten Umfeld brauchen. Auch für Mittagspausen oder Kundentermine bietet die Altstadt mit ihrer großen Auswahl an Restaurants und Cafés ein angenehmes Umfeld.

Die Umgebung ist geprägt von kulturellen Einrichtungen, Museen, Theatern und einer Kunstakademie – das sorgt für ein kreatives und vielseitiges Umfeld, das vor allem für Unternehmen aus der Kreativ- oder Medienbranche interessant sein kann. Alles in allem bietet die Düsseldorfer Altstadt eine Mischung aus Tradition, Dynamik und wirtschaftlichem

Potenzial – ein Standort, der sowohl sichtbar als auch lebendig ist und damit viele Möglichkeiten für gewerbliche Nutzungen schafft.

Ausstattung

- Ca. 130 m² Gewerbefläche auf zwei Ebenen
- Praktischer Abstellraum im Erdgeschoss
- Kleine Küche und separates WC im Obergeschoss
- Automatische Schiebetür zum Lokal
- Sicheres Gitter schützt den Hauseingang
- Hochwertiger Vinylboden in moderner Holzoptik im Erdgeschoss
- Charmanter Parketboden im Obergeschoss
- Notausgang über das Treppenhaus im Obergeschoss
- Großzügige Schaufensterfront zum Marktplatz
- Gepflegte und geschmackvolle Fassadengestaltung
- Vorteilhafter Grundriss
- Absolute Bestlage in der Düsseldorfer Altstadt
- Vorhandene Werbefläche an der Fassade zum Marktplatz

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?

Raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com