

RIDA COMMERCIAL - WO IDEEN FORM ANNEHMEN – GEWERBEFLÄCHE MIT SUBSTANZ

Objekt: 2026-01178-RIDA | 45326 Essen
1.300,00 €



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2026-01178-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	45326
Ort	Essen
Etage	EG
Außen-Provision	3,57 fache der Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre.
Nebenkosten	500,00 €
Warmmiete	1.800,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €

Beschreibung

Raum für Ideen. Struktur für Wachstum. Substanz für Individualität.

Diese Gewerbefläche ist kein standardisiertes Produkt, sondern eine Leinwand für unternehmerische Konzepte. In ihrem aktuellen Ausbauzustand bietet sie genau das, was moderne Nutzer suchen: Gestaltungsfreiheit, klare Strukturen und echtes Entwicklungspotenzial.

Die Einheit verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 108 m² und überzeugt durch eine offene, gut proportionierte Raumaufteilung. Der Zuschnitt erlaubt eine flexible Nutzung – ideal für Konzepte aus den Bereichen Gastronomie, Dienstleistung, Studio, Showroom oder kreatives Gewerbe.

Der sichtbare Ausbauzustand mit teilweise freigelegten Deckenbereichen und klarer baulicher Struktur verleiht der Fläche einen urban-industriellen Charakter. Diese architektonische Ehrlichkeit schafft eine authentische Atmosphäre und bietet zugleich die Möglichkeit, Materialien, Oberflächen und Raumwirkung individuell auf das eigene Marken- oder Nutzungskonzept abzustimmen.

Großzügige Fensterflächen sorgen für natürliche Belichtung und Präsenz nach außen – ein wesentlicher Faktor für gewerbliche Nutzungen mit Kundenkontakt oder Außenwirkung. Der Ausbau kann zielgerichtet und ohne Rückbaukosten erfolgen, was sowohl zeitlich als auch wirtschaftlich attraktiv ist.

Die Gewerbefläche verfügt bereits über zwei separate WC-Einheiten, ein funktionaler Vorteil insbesondere für publikumsintensive oder gastronomienahe Nutzungen.

Diese Immobilie richtet sich an Unternehmer und Selbstständige, die nicht nur Fläche anmieten, sondern Räume bewusst gestalten möchten. An Konzepte, die Individualität verlangen. Und an Nutzer, die Substanz erkennen – und daraus Mehrwert schaffen.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in Essen, in einem gewachsenen urbanen Umfeld mit einer ausgewogenen Mischung aus Wohnen, Gewerbe und lokaler Versorgung. Der Standort ist geprägt von etablierten Betrieben, Dienstleistungsangeboten sowie gastronomischen Nutzungen und bietet damit eine stabile Grundfrequenz und ein lebendiges Umfeld.

Die verkehrliche Anbindung innerhalb des Essener Stadtgebiets ist sehr gut. Sowohl das Stadtzentrum als auch angrenzende Stadtteile sind schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung und gewährleisten eine komfortable Anbindung für Kunden, Mitarbeiter und Lieferverkehr.

Durch die Lage in Essen profitiert der Standort von der wirtschaftlichen Stärke des Ruhrgebiets sowie von einer kontinuierlichen Nachfrage nach flexibel nutzbaren Gewerbeflächen. Die Kombination aus urbaner Struktur, guter Erreichbarkeit und gewerblicher Einbettung macht die Fläche besonders attraktiv für nachhaltige Nutzungskonzepte.

Ein Standort, der Sichtbarkeit, Funktionalität und Entwicklungspotenzial vereint – ideal für Gewerbe mit Anspruch.



www.rida.gmbh

Ihr Ansprechpartner

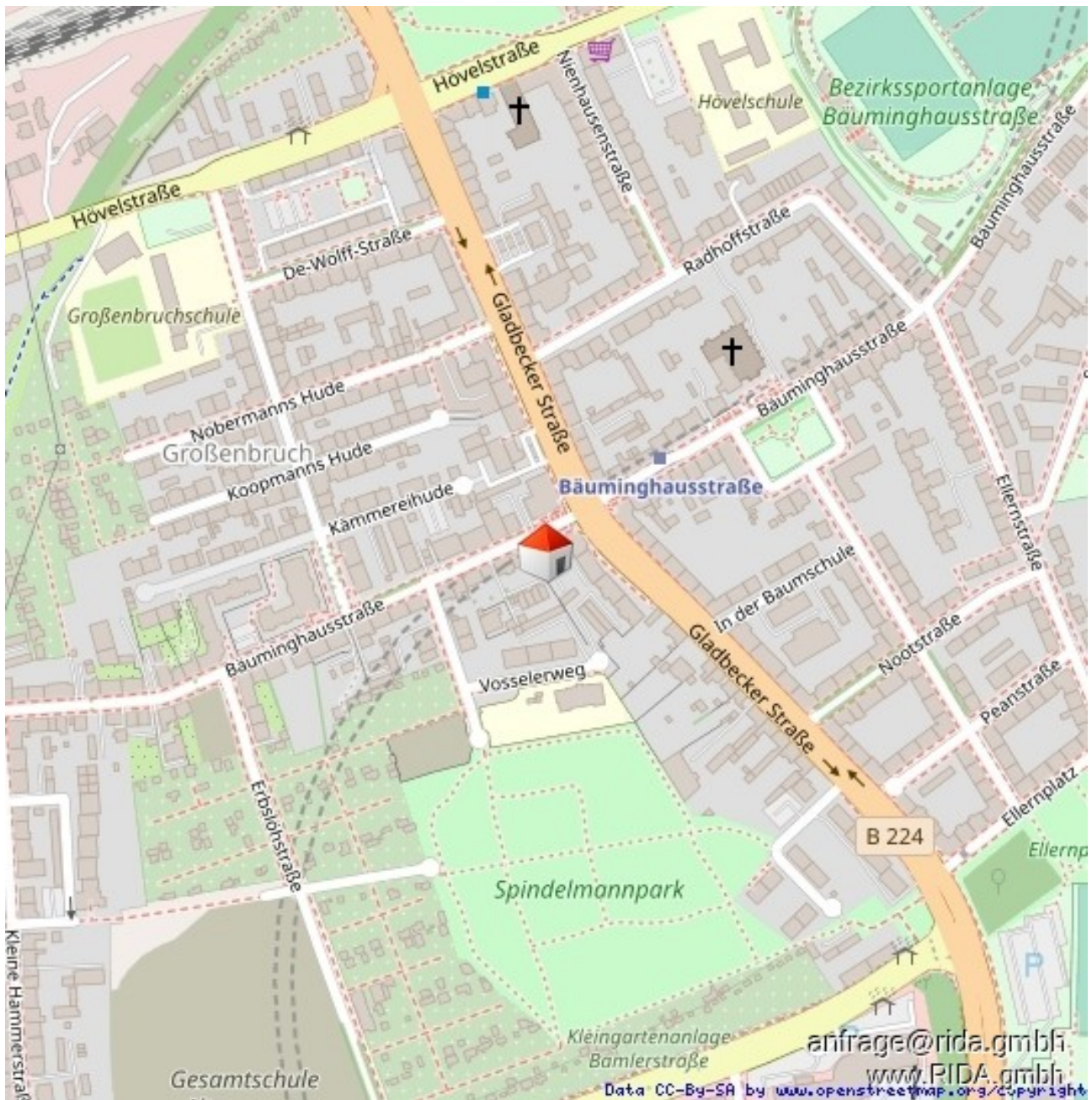
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan