

RIDA COMMERCIAL – RESTAURANT IN TOP-LAGE INKL. AUSSENGASTRO, BETREIBERWOHNUNG & EVENTBEREICH!

Objekt: 2026-01237-RIDA | 40219 Düsseldorf
3.000,00 €



Daten

ImmoNr	2026-01237-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	40219
Ort	Düsseldorf
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit.
Nebenkosten	1.000,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €

Beschreibung

Diese etablierte Gastronomiefläche überzeugt durch eine klare Raumstruktur, hochwertige Ausstattung und eine solide betriebliche Basis. Der ca. 120 m² große Gastraum bildet das Herzstück der Einheit und bietet mit bis zu 100 Sitzplätzen im Innenbereich ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste gastronomische Konzepte – von klassischem Restaurantbetrieb bis hin zu modernen, erlebnisorientierten Formaten.

Ein besonderes Highlight stellt die großzügige Außengastronomie dar: Die Fläche ist vollständig mit Markisen, integrierten Heizstrahlern sowie einer Überdachung ausgestattet und ermöglicht dadurch eine ganzjährige Nutzung. Mit bis zu 100 Sitzplätzen (genehmigt ca. 60 Plätze) wird die Kapazität deutlich erweitert und zusätzliches Umsatzpotenzial geschaffen.

Die Nebenflächen sind funktional und effizient organisiert. Ein ca. 70 m² großer Bereich, der ursprünglich als separater Veranstaltungsraum konzipiert war, wird aktuell als erweiterte Betriebsfläche genutzt und verfügt über zwei neue Kühlhäuser, einen Waschraum sowie Umkleiden für Mitarbeiter. Diese Struktur ermöglicht reibungslose Abläufe und bietet zugleich Flexibilität für alternative Nutzungskonzepte.

Ergänzend stehen im Kellergeschoss zwei großzügige Lagerräume mit jeweils ca. 50 m² zur Verfügung, die ausreichend Platz für Vorräte und betriebliche Organisation bieten.

Die Einheit wurde vor rund 10 Jahren kernsaniert und befindet sich in einem gepflegten, betriebsbereiten Zustand. Eine Klimaanlage sorgt für angenehme Bedingungen im Innenbereich. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf ca. 1.000 € inkl. Heizung und Wasser.

Optional kann eine Personalwohnung mit ca. 35 m² angemietet werden (ca. 600 € Warmmiete). Die Gastronomie verfügt über eine gewachsene Stammkundschaft und bietet gleichzeitig attraktives Entwicklungspotenzial für neue Konzepte.

Lage

Die angebotene Gastronomiefläche befindet sich in zentraler Lage von Unterbilk, einem der gefragtesten und wirtschaftlich stabilsten Stadtteile Düsseldorfs mit hoher gastronomischer Dichte und stetiger Nachfrage.

Das direkte Umfeld ist geprägt durch eine Vielzahl bedeutender Institutionen und Frequenzbringer. In kurzer Distanz befinden sich unter anderem der Landtag Nordrhein-Westfalen, das Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen sowie weitere zentrale Verwaltungs- und Behördenstandorte. Diese sorgen insbesondere werktags für ein starkes und planbares Mittagsgeschäft durch Mitarbeiter, Beamte und Besucher.

Ergänzt wird diese stabile Grundfrequenz durch die unmittelbare Nähe zum Medienhafen Düsseldorf, einem der bekanntesten Hotspots der Stadt für Gastronomie, Architektur und Nachtleben. Hier entsteht eine zusätzliche, zahlungskräftige Zielgruppe aus Geschäftsleuten, Kreativen und Besuchern, die sowohl mittags als auch abends für eine hohe Auslastung sorgen.

Unterbilk selbst hat sich zu einem lebendigen Szeneviertel mit ausgeprägter Gastronomiekultur entwickelt. Die Kombination aus urbanem Wohnen, Bürolagen und Freizeitangeboten schafft eine ausgewogene Kundenstruktur aus Stammkundschaft, Laufpublikum und Zielbesuchern.

Die Lage bietet somit ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept, das sowohl auf ein starkes Mittagsgeschäft als auch auf ein frequenzstarkes Abend- und Wochenendgeschäft ausgerichtet ist.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh

Ihr Ansprechpartner

M.-Akif CATIKKAS

RIDA GmbH

Bonner Str. 12

51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98

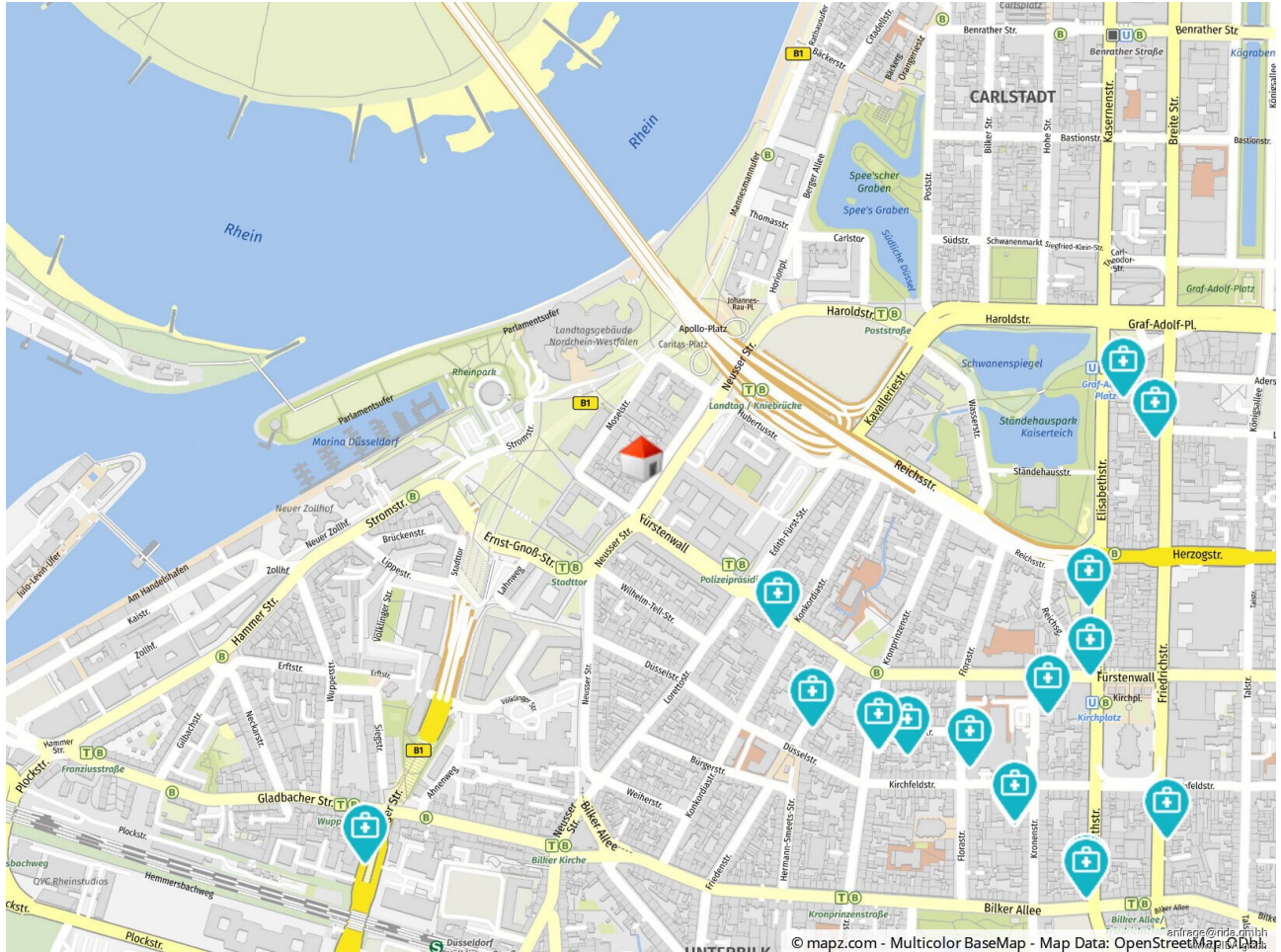
mac@rida-immo.de

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



Makrolage

