

# RIDA COMMERCIAL - WO RÄUME HALTUNG ZEIGEN – EXKLUSIVE PRAXISFLÄCHE IM HERZEN VON DÜSSELDORF

Objekt: 2026-01249-RIDA | 40217 Düsseldorf  
Preis auf Anfrage



## Daten

ImmoNr	2026-01249-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	40217
Ort	Düsseldorf
Etage	3
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit.
Netto Kaltmiete	auf Anfrage

## Beschreibung

Mitten im urbanen Puls von Düsseldorf eröffnet sich eine Gewerbefläche, die weit mehr ist als nur ein funktionaler Standort. In einem der gefragtesten Stadtteile der Landeshauptstadt entsteht ein Ort für Menschen mit Visionen – für Mediziner, Berater, Kreative oder Unternehmer, die Atmosphäre nicht dem Zufall überlassen möchten.

Diese Praxis- beziehungsweise Büroeinheit vereint sachliche Klarheit mit einer bemerkenswert ruhigen Ausstrahlung. Der Grundriss ermöglicht strukturierte Arbeitsabläufe und gleichzeitig ein repräsentatives Auftreten gegenüber Mandanten, Patienten oder Geschäftspartnern. Großzügige Raumstrukturen schaffen ein Gefühl von Offenheit, während die zurückhaltende Materialität eine professionelle, fast akademische Eleganz vermittelt.

Der Stadtteil Unterbilk steht seit Jahren für Dynamik, urbane Kultur und wirtschaftliche Stärke. Zwischen stilvollen Altbauten, modernen Geschäftshäusern und einer ausgezeichneten Infrastruktur entsteht ein Umfeld, das Produktivität ebenso fördert wie Prestige. Wer hier arbeitet, positioniert sich sichtbar in einem der gefragtesten urbanen Teilmärkte Düsseldorfs.

Besonders hervorzuheben ist die stille Qualität der Immobilie: kein überinszenierter Luxus, sondern eine souveräne Seriosität. Die Räume wirken konzentriert, klar und inspirierend – ideal für anspruchsvolle Dienstleistungen, die Vertrauen, Kompetenz und Diskretion vermitteln sollen.

Die Einheit eignet sich hervorragend für:

Arzt- oder Therapiepraxen  
Steuer-, Rechts- oder Unternehmensberatung  
Architektur- und Planungsbüros  
Coaching- und Seminarflächen  
Agentur- oder Verwaltungsnutzungen

Ein Objekt für Persönlichkeiten, die Räume nicht nur nutzen, sondern mit Inhalt füllen möchten.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler innerstädtischer Lage im südlichen Bereich der Düsseldorfer Innenstadt – eingebettet in ein urbanes Umfeld mit hoher wirtschaftlicher Dynamik und ausgezeichneter Infrastruktur. Der Standort zeichnet sich insbesondere durch seine Nähe zu etablierten Geschäftsquartieren, gastronomischen Angeboten sowie einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nah- und Individualverkehr aus.

Das direkte Umfeld wird geprägt von einer attraktiven Mischung aus modernen Büroeinheiten, hochwertigen Dienstleistungsunternehmen, medizinischen Einrichtungen und stilvollen Wohn- und Geschäftshäusern. Diese gewachsene Struktur schafft ein professionelles, repräsentatives Umfeld mit hoher Frequenz und zugleich angenehmer urbaner Atmosphäre.

Mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Verbindung in sämtliche Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof. Auch die überregionalen Autobahnachsen sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar, wodurch der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner äußerst komfortabel angebunden ist.

Die Umgebung überzeugt zusätzlich durch eine hohe Aufenthaltsqualität: Cafés, Restaurants, Einzelhandel sowie Grün- und Erholungsflächen schaffen ein modernes Arbeitsumfeld, das Professionalität und Urbanität harmonisch miteinander verbindet.

Insgesamt bietet dieser Standort ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Praxis-, Beratungs- oder Büronutzungen mit repräsentativem Charakter.



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



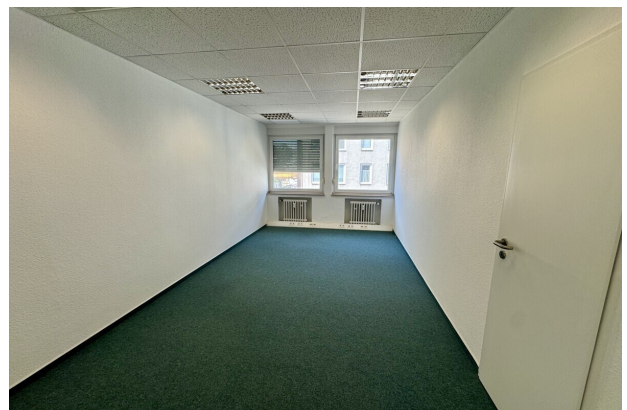
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



### **Ihr Ansprechpartner**

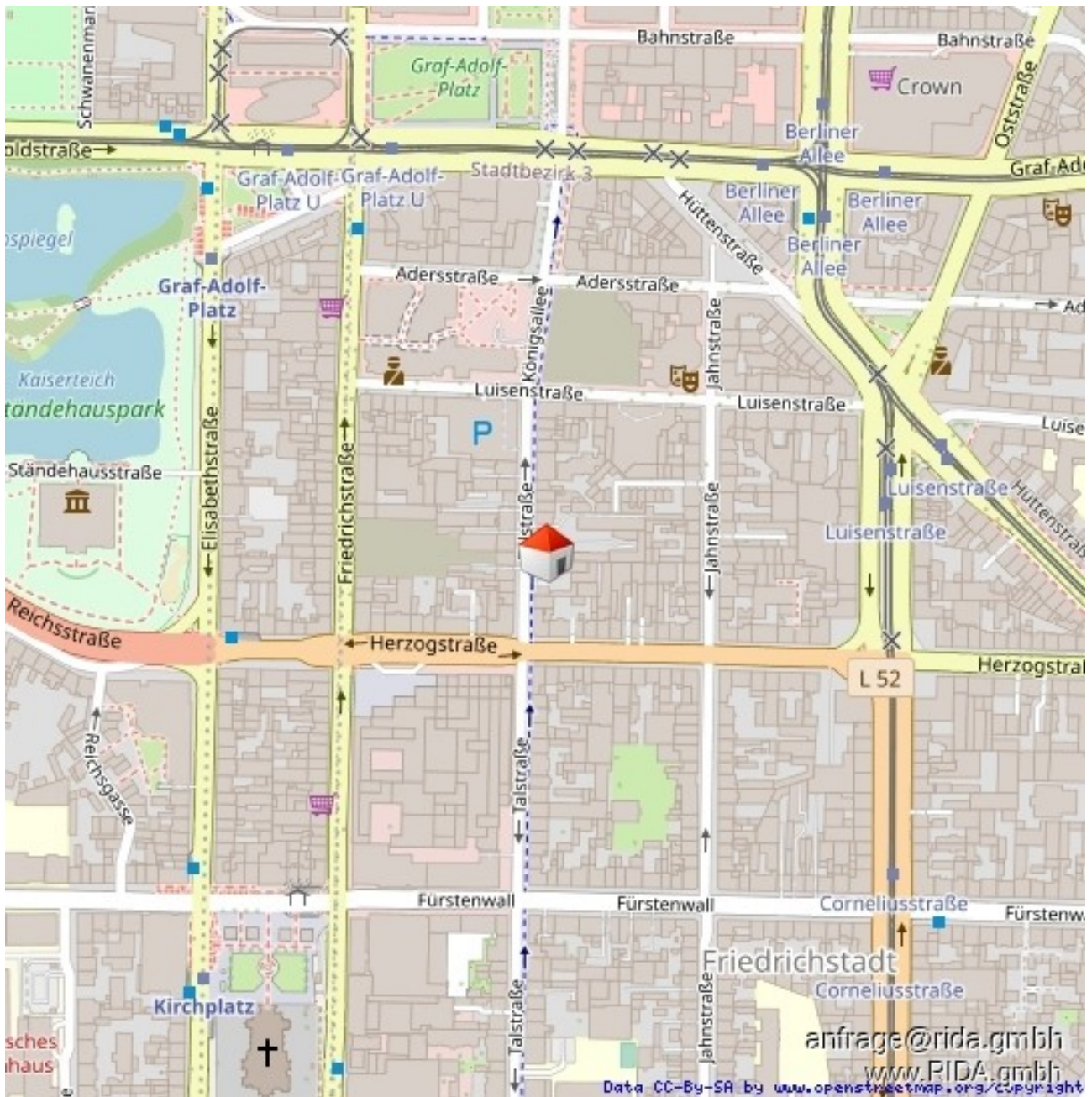
M.-Akif CATIKKAS  
RIDA GmbH  
Bonner Str. 12  
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

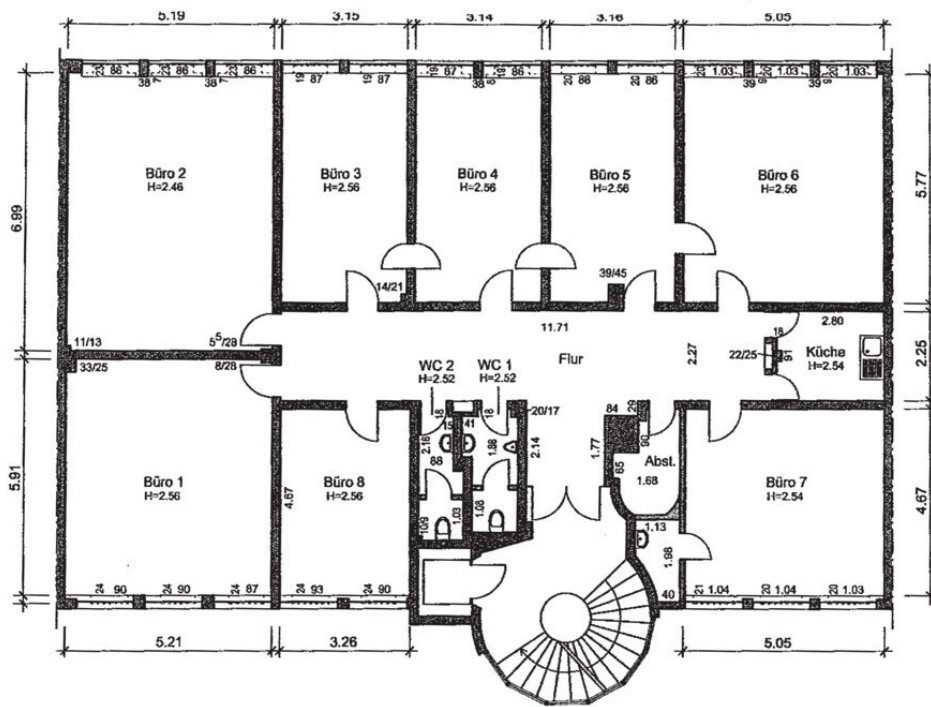
Fax +49 2171 40178-98  
mac@rida-immo.de

### **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



anfrage@rida.gmbh  
www.RIDA.gmbh

www.rida.gmbh