

RIDA COMMERCIAL - RESTAURANTFLÄCHE IN 1A-INNENSTADTLAGE – BÜHNE FÜR ERFOLGREICHE GASTRONOMIEKONZEPTE

Objekt: 2026-01272-RIDA | 52349 Düren
Preis auf Anfrage



Daten

ImmoNr	2026-01272-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	52349
Ort	Düren
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit.
Netto Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten	auf Anfrage
Warmmiete	auf Anfrage

Beschreibung

Manche Standorte bieten lediglich Fläche. Andere schaffen die Grundlage für Erfolg. Diese außergewöhnliche Gastronomiefläche im Herzen der Dürener Innenstadt gehört zweifellos zur zweiten Kategorie. Mit einer Gesamtfläche von ca. 240 m², einer hochwertigen Modernisierung und einer beeindruckenden Kapazität von rund 100 Innenplätzen sowie 40 bis 50 Außenplätzen eröffnet sich hier die seltene Gelegenheit, ein Gastronomiekonzept an einem etablierten und hochfrequentierten Standort zu realisieren.

Bereits beim Betreten überzeugt die Fläche durch ihre großzügige Raumwirkung und die gelungene Verbindung aus Funktionalität und Atmosphäre. Die moderne Gestaltung schafft ein Ambiente, das sowohl für klassische Restaurantkonzepte als auch für innovative Gastronomieformate ideale Voraussetzungen bietet. Große Gästebereiche, eine klare Struktur und die hohe Aufenthaltsqualität ermöglichen einen professionellen Betrieb auf anspruchsvollem Niveau.

Besonders hervorzuheben ist die umfassende Modernisierung des Objekts. Die Fläche präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine kurzfristige Betriebsaufnahme. Der Fokus kann unmittelbar auf Konzept, Gäste und Wachstum gelegt werden, ohne umfangreiche Investitionen in die Grundsubstanz tätigen zu müssen.

Die großzügige Außengastronomie erweitert das Nutzungskonzept zusätzlich und schafft insbesondere in den warmen Monaten einen erheblichen Mehrwert. Gemeinsam mit dem weitläufigen Innenbereich entsteht eine Gastronomieeinheit, die sowohl für hohe Gästezahlen als auch für Veranstaltungen, Gruppenreservierungen oder moderne Systemgastronomiekonzepte hervorragend geeignet ist.

Eine seltene Gelegenheit für Gastronomen, Franchiseunternehmen oder Investoren, die einen repräsentativen Standort mit hoher Sichtbarkeit, großzügigen Flächen und hervorragenden Voraussetzungen für nachhaltigen gastronomischen Erfolg suchen.

Lage

Die Dürener Innenstadt zählt zu den gefragtesten Geschäfts- und Dienstleistungsstandorten der Stadt und überzeugt durch ihre hohe Besucherfrequenz, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine lebendige Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Die gewachsene Innenstadtstruktur schafft ideale Voraussetzungen für gastronomische Konzepte, die von Laufkundschaft, Stammgästen und einer hohen Sichtbarkeit profitieren möchten.

Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage innerhalb des Stadtkerns. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Bürostandorte sowie zahlreiche Einzelhändler befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen ganztagig für ein lebendiges Umfeld. Die hohe Passantenfrequenz macht den Standort insbesondere für Gastronomie- und Dienstleistungskonzepte äußerst attraktiv.

Darüber hinaus profitiert die Innenstadt von einer hervorragenden Erreichbarkeit. Der Bahnhof, zentrale Busverbindungen sowie zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in komfortabler Reichweite und gewährleisten eine optimale Anbindung für Gäste, Mitarbeiter und Lieferanten.

Die Kombination aus zentraler Innenstadtlage, hoher Sichtbarkeit und einer etablierten Geschäfts- und Gastronomiestruktur macht die Dürener Innenstadt zu einem der attraktivsten Standorte für erfolgreiche Gastronomiebetriebe in der Region.



Ihr Ansprechpartner

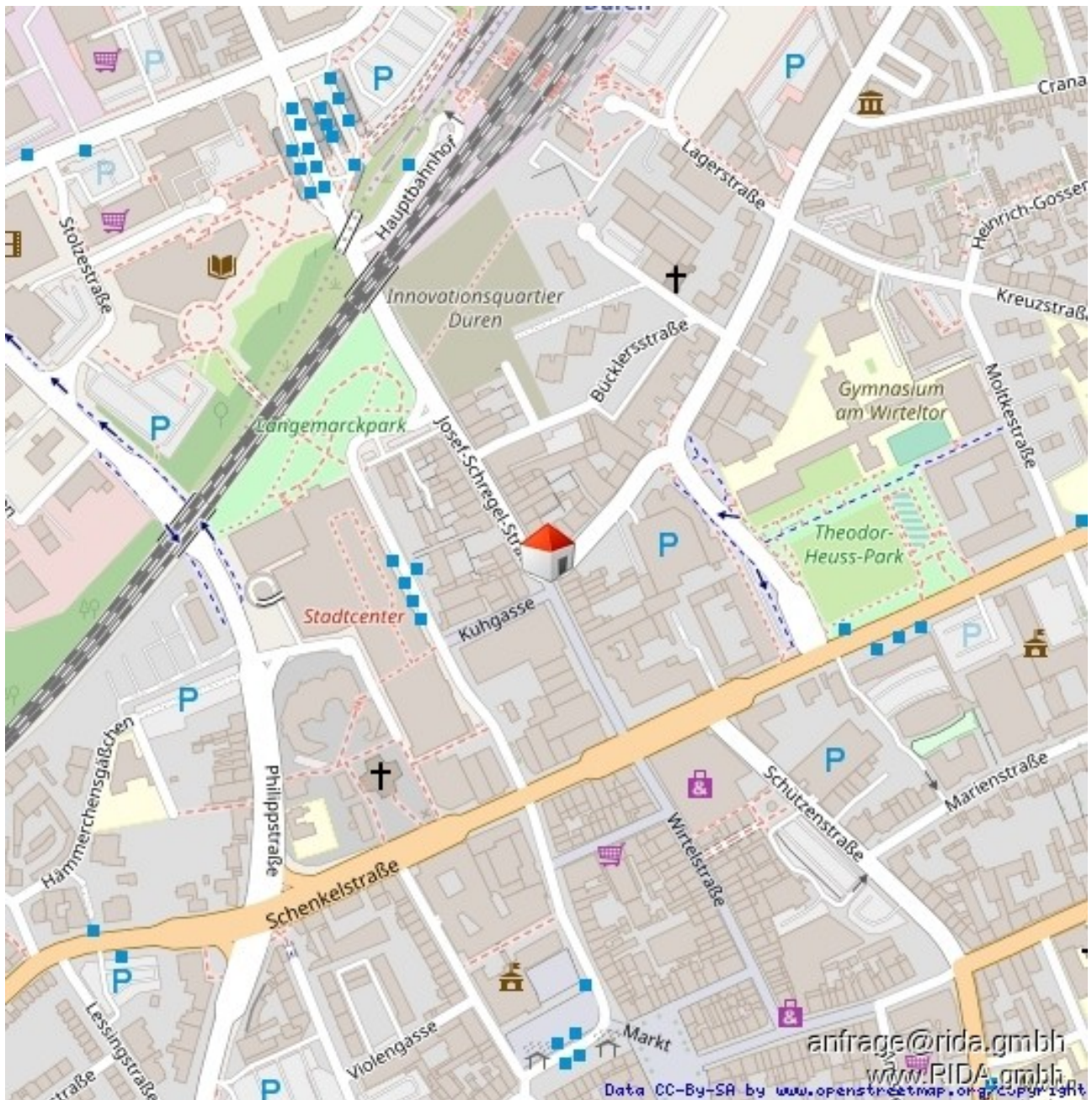
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

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