

# RIDA COMMERCIAL - PEMPELFORT. GEWERBEEINHEIT MIT VIELSEITIGEN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN 38K P.A.

Objekt: 2024-00860-RIDA |  
40477 Düsseldorf / Pempelfort  
945.000,00 €



## Daten

ImmoNr	2024-00860-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	40477
Ort	Düsseldorf / Pempelfort
Etage	EG
Kaufpreis	945.000,00 €
Außen-Provision	5,95% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis

## Beschreibung

Diese einzigartige gewerbliche Immobilie bietet Ihnen eine Fläche von großzügigen 210 Quadratmetern, perfekt für Ihre unternehmerischen Ambitionen. Ob Sie eine Gastronomie, ein Büro, eine Praxis oder einen Einzelhandel planen, hier finden Sie die ideale Plattform, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 2003 und bietet nicht nur eine moderne Architektur, sondern auch eine solide Bauqualität, die ein hervorragendes Fundament für Ihren geschäftlichen Erfolg bildet. Der großzügige Grundriss ermöglicht es Ihnen, Ihre Räumlichkeiten flexibel zu gestalten und an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens anzupassen.

Ein besonderes Highlight ist der zur Verfügung stehende Tiefgaragenstellplatz, der Ihren Kunden und Mitarbeitern bequemen Zugang ermöglicht und für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie geben Ihnen die Freiheit, Ihre Geschäftsidee ganz nach Ihren Vorstellungen umzusetzen. Ob Sie ein gemütliches Restaurant, eine innovative Bürofläche, eine moderne Arztpraxis oder einen trendigen Einzelhandelsladen planen, hier sind Ihren kreativen Ideen keine Grenzen gesetzt.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso attraktiv wie ihre Vielseitigkeit. In einer belebten Geschäftsgegend gelegen, profitieren Sie von einer hohen Passantenfrequenz und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Unternehmen an einem erstklassigen Standort zu etablieren und Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese herausragende gewerbliche Immobilie zu erfahren und Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Lage

Die angebotene Gewerbeinheit befindet sich in einer begehrten Lage im Stadtteil Pempelfort, einem der lebendigsten und vielseitigsten Stadtteile Düsseldorfs. Pempelfort zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Flair, historischem Charme und moderner Lebensqualität aus.

Durch die zentrale Lage sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleister bequem zu Fuß erreichbar. Die unmittelbare Nähe zur bekannten Einkaufsstraße Nordstraße bietet eine Vielzahl von Geschäften und Boutiquen für einen abwechslungsreichen Shoppingbummel.

Auch kulturelle Angebote sind in Pempelfort reichlich vorhanden. Museen, Galerien und kulturelle Einrichtungen laden zu spannenden Entdeckungen ein. Die Nähe zum Hofgarten, einer der schönsten Parkanlagen Düsseldorfs, bietet zudem eine grüne Oase für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet. Die Gewerbeinheit ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sehr gut zu erreichen. Mehrere U-Bahn- und Straßenbahnlinien sowie Busverbindungen sorgen für eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile. Die Autobahnen A52 und A57 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung der Gewerbeinheit befinden sich zudem zahlreiche Ärztehäuser, medizinische Einrichtungen und Kliniken, was die Lage besonders attraktiv für Unternehmen der Medizinbranche oder Heilweisen wie Physiotherapie macht.

Insgesamt bietet die Lage in Düsseldorf-Pempelfort beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung und ein angenehmes Arbeitsumfeld.

## Ausstattung Beschreibung

Highlights im Überblick:

- Netto Kaltmiete: 37.200 EUR
- Gewerbereinheit im Erdgeschoss
- Fläche von 210 Quadratmetern
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Ideal für Unternehmen der Medizinbranche oder Gastronomie
- Starkstromanschlüsse
- Wasseranschlüsse
- Klimaanlage

Eine besondere Flexibilität bietet die Beschaffenheit der Wände in der Einheit, die größtenteils als Leichtbauwände konzipiert sind. Dies ermöglicht es Ihnen, die Raumgestaltung nach Ihren individuellen Vorstellungen anzupassen und Ihre Geschäftsideen optimal umzusetzen. Mit Leichtigkeit können Sie Wände entfernen oder versetzen, um die Fläche nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten und Ihren Geschäftskonzepten Raum zu geben.



[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

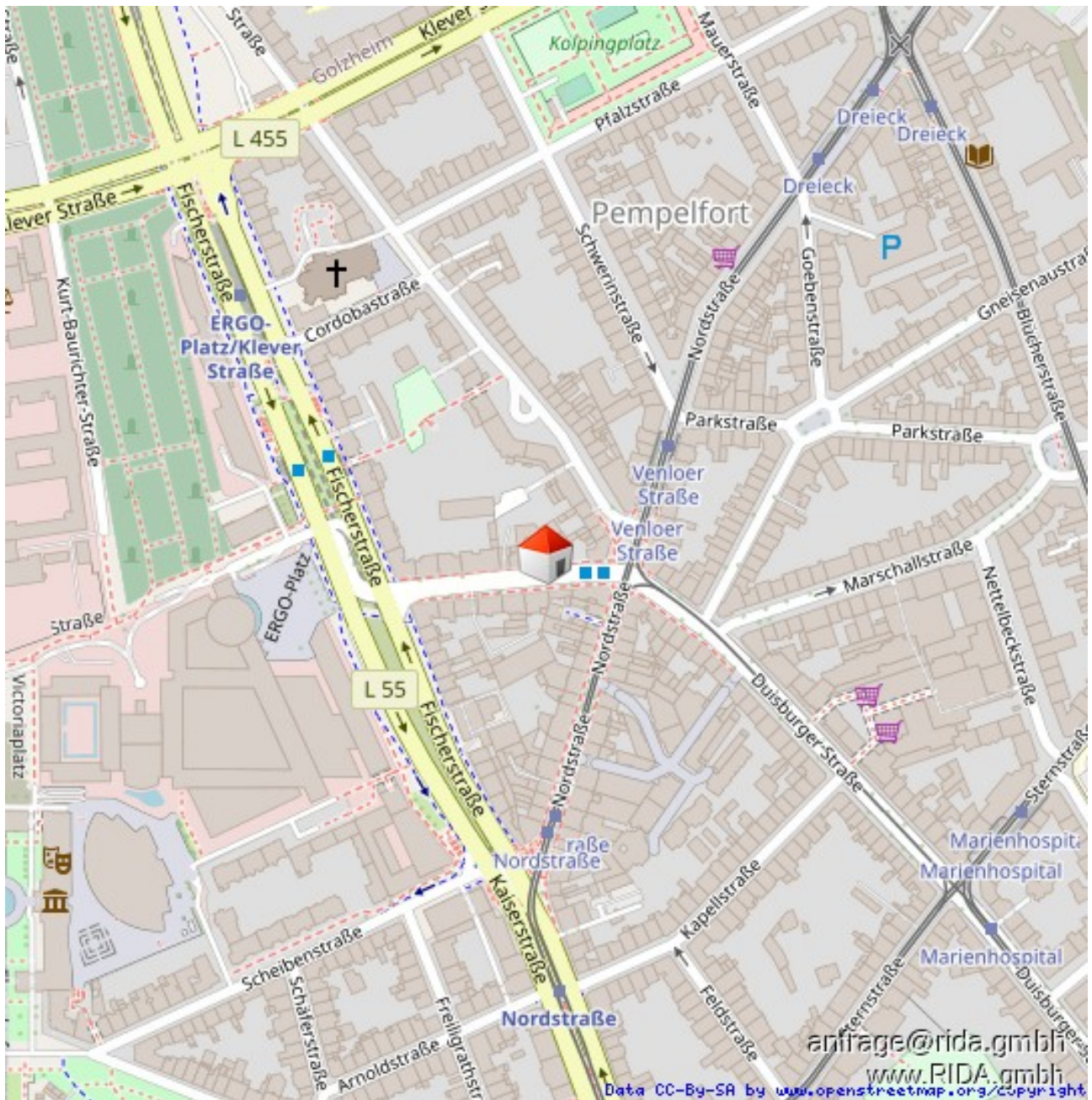
Beyhan Serifi  
RIDA GmbH  
Bonner Straße 12  
51379 Leverkusen

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

