

WELC(H)OME® BY RIDA COMMERCIAL – PEMPELFORT! EINZIGARTIGE GESCHÄFTSGELEGENHEIT! 38K P.A.

Objekt: 2024-00861-RIDA |
40477 Düsseldorf / Pempelfort
945.000,00 €



Daten

ImmoNr	2024-00861-RIDA
Straße	Venloer Str.
Hausnummer	5
PLZ	40477
Ort	Düsseldorf / Pempelfort
Etage	EG
Kaufpreis	945.000,00 €
Außen-Provision	5,95% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis
Hausgeld	400,00 €

Beschreibung

Herzlich Willkommen bei dieser exklusiven Immobilienmöglichkeit, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit einer großzügigen Fläche von 210 Quadratmetern und einem Tiefgaragenstellplatz ist dieses Objekt perfekt positioniert, um Ihren Geschäftsideen Flügel zu verleihen.

Diese Gewerbeimmobilie, erbaut im Jahr 2003, präsentiert sich in bestem Zustand und bietet ein ansprechendes Ambiente für verschiedene Geschäftskonzepte. Die großzügige Fläche ist ideal für Einzelhandelsgeschäfte, Büros, Praxen oder sogar kreative Ateliers. Die hochwertige Bauweise garantiert nicht nur Langlebigkeit, sondern strahlt auch Professionalität aus, die Ihrem Unternehmen ein solides Fundament bietet.

Was diese Immobilie besonders attraktiv macht, ist die potenzielle Möglichkeit einer Nutzungsänderung. Mit der Genehmigung zur Umwandlung in eine Wohneinheit könnten Sie hier eine luxuriöse Loftwohnung schaffen, die urbanes Leben mit modernem Komfort verbindet. Stellen Sie sich vor, in einem lebendigen Stadtviertel zu wohnen, umgeben von kulturellen Angeboten und einer lebendigen Atmosphäre – alles in Ihren eigenen vier Wänden.

Die Lage dieses Objekts ist unschlagbar. Inmitten eines belebten Geschäftsviertels gelegen, profitieren Sie von einer hohen Fußgängerfrequenz und einer ausgezeichneten Sichtbarkeit für potenzielle Kunden oder Mieter. Dank der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn sind Sie und Ihre Kunden oder Bewohner bequem erreichbar.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen, um Ihre Geschäftsträume zu verwirklichen oder ein urbanes Lebenskonzept zu realisieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese 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 KM p.a.: 37.200 EUR
- Gewerbeeinheit 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



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

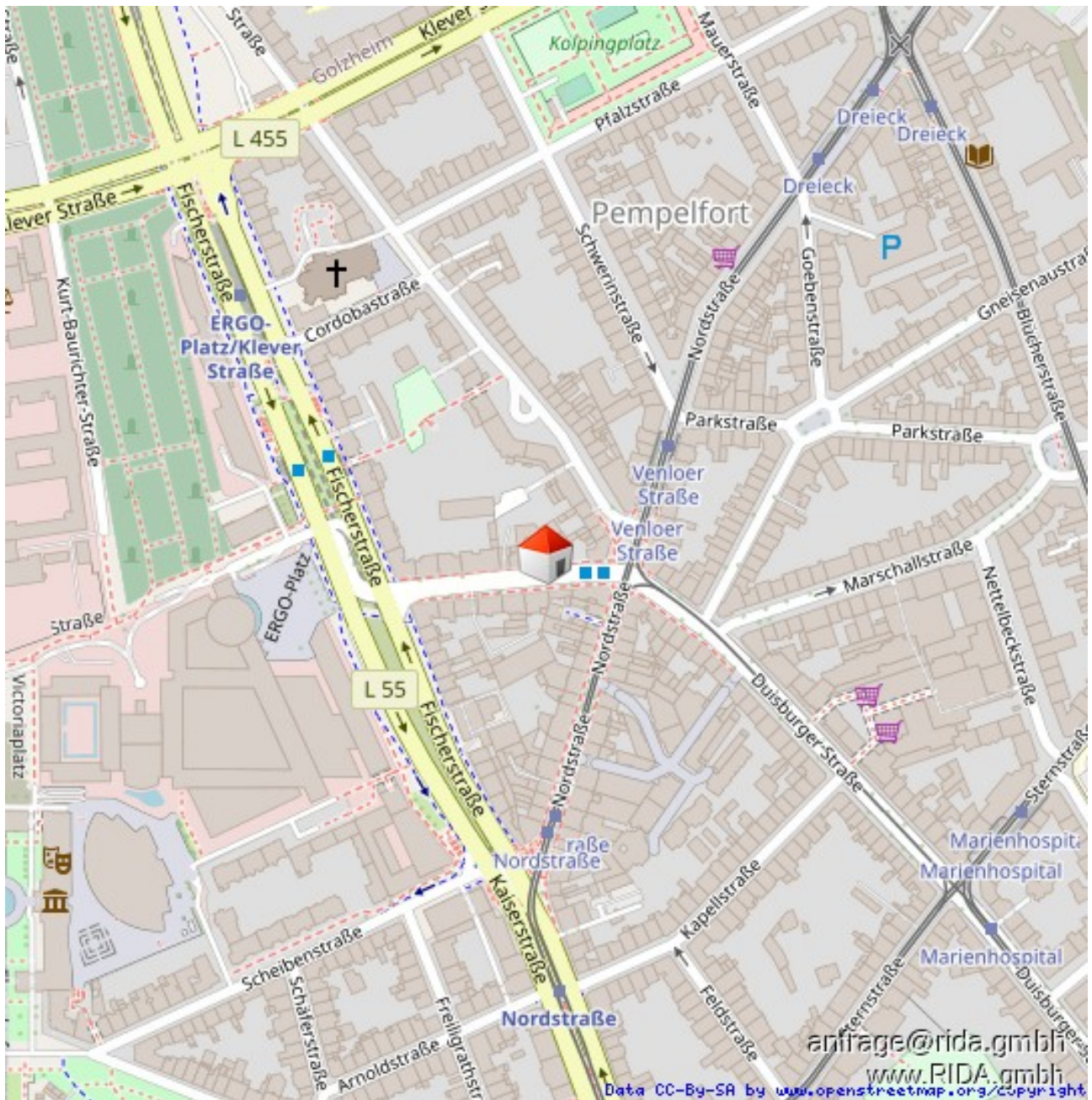
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

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

