RIDA COMMERCIAL – 162 m² BÜROFLÄCHE FÜR VISIONÄRE MIT STELLPLÄTZEN IM INNENHOF

Objekt: 2025-01008-RIDA |
40231 Düsseldorf / Lierenfeld
Preis auf Anfrage

Beyhan Serifi | RIDA GmbH | Bonner Straße 12 | 51379 Leverkusen
Tel.: +49 2171 401 78-99 | Mobil: | bs@rida-immo.de |

Daten

ImmoNr	2025-01008-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	40231
Ort	Düsseldorf / Lierenfeld
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit.
Netto Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten	auf Anfrage

Beyhan Serifi | RIDA GmbH | Bonner Straße 12 | 51379 Leverkusen
Tel.: +49 2171 401 78-99 | Mobil: | bs@rida-immo.de |

Beschreibung

Ebenerdig. Lichtdurchflutet. Inspirierend. – Arbeiten auf einer Ebene im Herzen von Düsseldorf-Lierenfeld

In einer Welt, die oft nach oben strebt, liegt der wahre Luxus manchmal im Bodenständigen. Dieser charmante Büro-Bungalow im aufstrebenden Stadtteil Düsseldorf-Lierenfeld bietet auf rund 162 m^2 eine Arbeitsumgebung, die Klarheit, Ruhe und Raum für neue Ideen vereint – alles auf einer Ebene.

Lierenfeld ist längst kein Geheimtipp mehr – der Stadtteil wandelt sich zunehmend zu einem Hotspot für Kreativschaffende, urbane Produktionsbetriebe und innovative Dienstleister. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung (A46 in ca. 2 km, Innenstadt ca. 6 km entfernt) macht diesen Standort nicht nur inspirierend, sondern auch strategisch wertvoll.

Der Büro-Bungalow liegt geschützt im Innenhof – ein Ort der Konzentration, fernab vom Straßenlärm und doch zentral. Große Fensterflächen sorgen für reichlich Tageslicht, das die Räume durchflutet und eine freundliche, produktive Arbeitsatmosphäre schafft. Der durchgehende Laminatboden unterstützt das helle, ruhige Gesamtbild.

Die Immobilie verfügt über vier gut geschnittene, funktional angeordnete Räume, die sich hervorragend für verschiedenste Nutzungen eignen: Einzel- oder Teambüros, Beratungsräume, Kreativbereiche oder diskrete Kundenmeetings. Jeder Raum bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsideen und professionelle Abläufe.

Ein weiteres Plus: Eigene Parkplätze direkt am Objekt sorgen für entspanntes Ankommen – für Mitarbeiter genauso wie für Kunden.

Die Fläche befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort nutzbar – ohne langwierige Umbauten. Ideal für Agenturen, Kanzleien, Praxen oder Start-ups, die Wert auf eine ruhige Arbeitsumgebung mit Stil legen.

Beyhan Serifi | RIDA GmbH | Bonner Straße 12 | 51379 Leverkusen
Tel.: +49 2171 401 78-99 | Mobil: | bs@rida-immo.de |

Lage

Düsseldorf-Lierenfeld zählt zu den aufstrebenden Gewerbestandorten der Stadt – ein Viertel im Wandel, das sich längst als Hotspot für Kreativwirtschaft, Produktion und urbane Innovation etabliert hat. Zwischen klassischen Gewerbebetrieben, Agenturen, Handwerksateliers und Studios entsteht hier ein spannendes Umfeld für Macher, Gestalter und Unternehmen, die Räume mit Charakter schätzen.

Die Königsberger Straße liegt ruhig, aber bestens angebunden: Die Autobahn A46 ist in nur ca. 2 Kilometern erreichbar, die Innenstadt von Düsseldorf in etwa 6 Kilometern. Mehrere Bus- und Bahnlinien verbinden den Standort direkt mit dem Zentrum, dem Hauptbahnhof sowie den umliegenden Stadtteilen.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Baumärkte und Dienstleister befinden sich in direkter Umgebung – alles, was der kreative Alltag braucht, ist nur wenige Minuten entfernt. Gleichzeitig bietet das Areal selbst viel Ruhe und Raum für konzentriertes Arbeiten, Produktion oder Events mit exklusivem Rahmen.

Hier treffen Lage und Möglichkeit aufeinander – ein Ort, an dem Ideen nicht nur entstehen, sondern auch wachsen dürfen.

Beyhan Serifi | RIDA GmbH | Bonner Straße 12 | 51379 Leverkusen
Tel.: +49 2171 401 78-99 | Mobil: | bs@rida-immo.de |

www.rida.gmbh

www.rida.gmbh

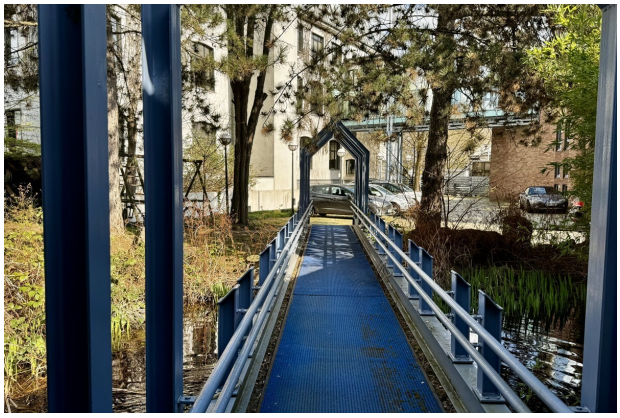
www.rida.gmbh

www.rida.gmbh

www.rida.gmbh

www.rida.gmbh

Beyhan Serifi | RIDA GmbH | Bonner Straße 12 | 51379 Leverkusen
Tel.: +49 2171 401 78-99 | Mobil: | bs@rida-immo.de |



www.rida.gmbh

www.rida.gmbh

Beyhan Serifi | RIDA GmbH | Bonner Straße 12 | 51379 Leverkusen
Tel.: +49 2171 401 78-99 | Mobil: | bs@rida-immo.de |

Ihr Ansprechpartner

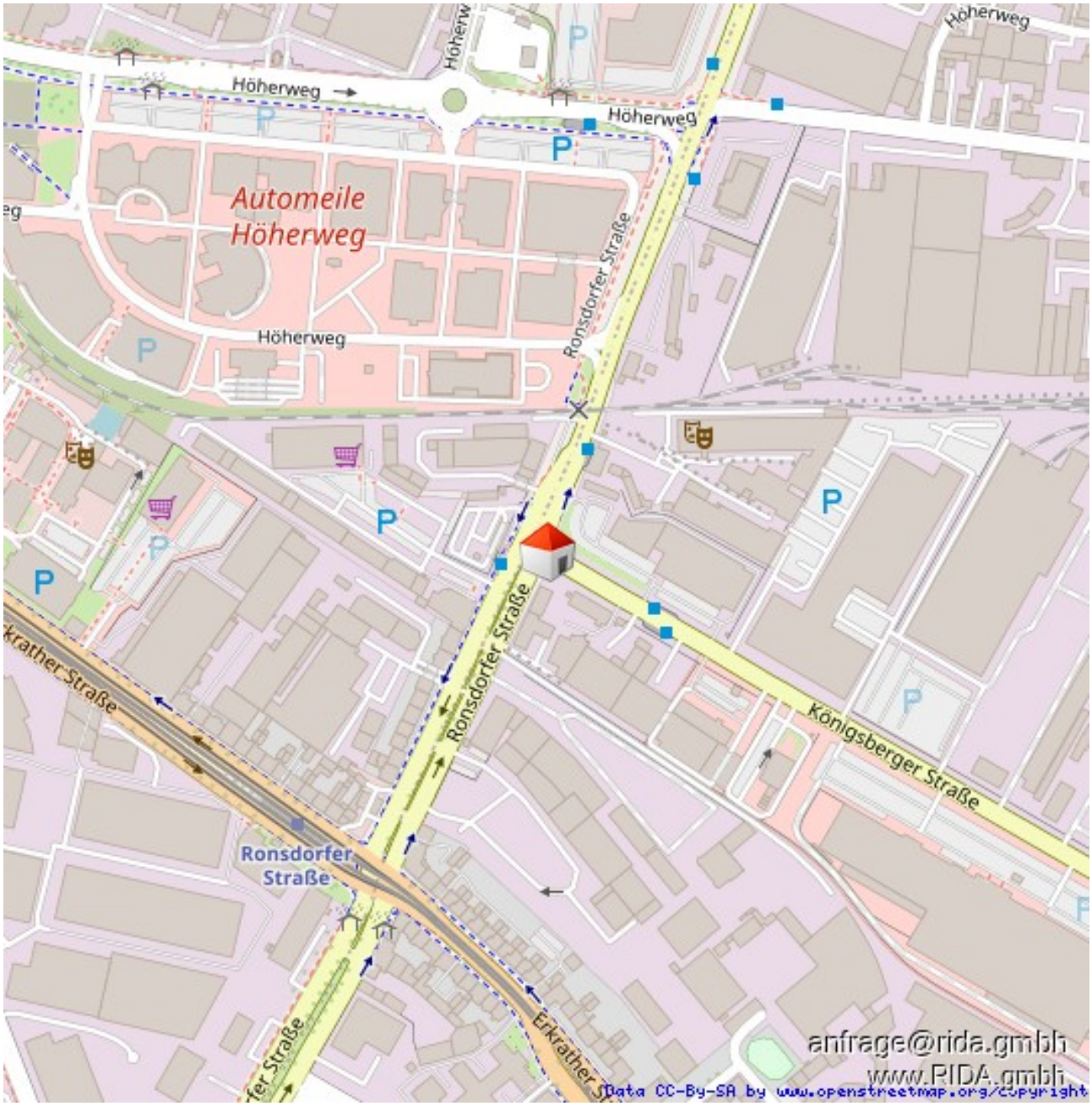
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

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

Beyhan Serifi | RIDA GmbH | Bonner Straße 12 | 51379 Leverkusen
Tel.: +49 2171 401 78-99 | Mobil: | bs@rida-immo.de |