

# RIDA COMMERCIAL - ECKLAGE IN DER FUSSGÄNGERZONE: CAFÉ MIT KONZESSION & POTENZIAL ZUR VOLLGASTRONOMIE!

Objekt: 2025-01023-RIDA | 42103 Wuppertal  
6.000,00 €



[anfrage@rida.gmbh](mailto:anfrage@rida.gmbh)  
[www.RIDA.gmbh](http://www.RIDA.gmbh)

## Daten

ImmoNr	2025-01023-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	42103
Ort	Wuppertal
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit. -5,95% Provision der Ablösesumme
Netto Kaltmiete	6.000,00 €
Nebenkosten	1.539,00 €

## Beschreibung

Ein Ort für Begegnung und Genuss – Café mit Charakter im Herzen von Elberfeld

Mitten in der Fußgängerzone von Wuppertal-Elberfeld, direkt am Rathaus und nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt, befindet sich dieses moderne und hochwertige Café – ein Ort, an dem Stadtleben, Genuss und Gastfreundschaft aufeinandertreffen. Die vollverglaste Ecklage, die stilvolle Einrichtung und die großzügige Außengastronomie schaffen ein Ambiente, das zum Verweilen einlädt – für Stammgäste, Studierende, Touristen und Laufkundschaft gleichermaßen.

Das Café wurde 2021 kernsaniert und bietet auf ca. 167 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, davon ca. 120 m<sup>2</sup> reine Nutzfläche, alles, was ein erfolgreicher Betrieb benötigt: ca. 60 Sitzplätze im Innenbereich, eine große Außenterrasse mit bis zu 80 genehmigten Plätzen (ausbaufähig bis 200), eine moderne Theken- und Kühltechnik, Kassensystem sowie getrennte, barrierefreie Gäste-WCs. Zusätzlich steht eine ca. 40 m<sup>2</sup> große Lagerfläche im EG zur Verfügung.

Die Übernahme kann zeitnah und flexibel erfolgen. Ein neuer Mietvertrag (10 Jahre + 5 Jahre Option) wird individuell verhandelt. Eine vollständige Übernahme des laufenden Betriebs inkl. Einrichtung, Konzept und Online-Auftritt ist ebenfalls möglich.

## Lage

Wer mitten im Leben sein möchte, ist hier genau richtig. Die Caféfläche befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Wuppertals, direkt im Zentrum von Elberfeld, dem belebtesten Stadtteil der Metropole im Bergischen Land. Umgeben von Einkaufsstraßen, Gastronomie, Rathaus, Banken und Dienstleistern bietet diese Lage eine unschlagbare Mischung aus Urbanität, Laufkundschaft und Stilbewusstsein.

Die Fußgängerzone vor der Tür sorgt täglich für hohe Frequenz – durch Passanten, Stammgäste, Berufstätige, Familien und Touristen. Die unmittelbare Nähe zu Bahnhof, Buslinien, Tiefgarage und Innenstadtangeboten garantiert nicht nur Erreichbarkeit, sondern auch die nötige Sichtbarkeit für ein erfolgreiches Konzept.

Ob Frühstücks-Café, Brunch-Treffpunkt oder moderner Kaffeeegenuss – diese Lage ist der ideale Ausgangspunkt für nachhaltigen Erfolg in einem etablierten Umfeld mit wachsender

Zielgruppe und treuer Kundschaft.



[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

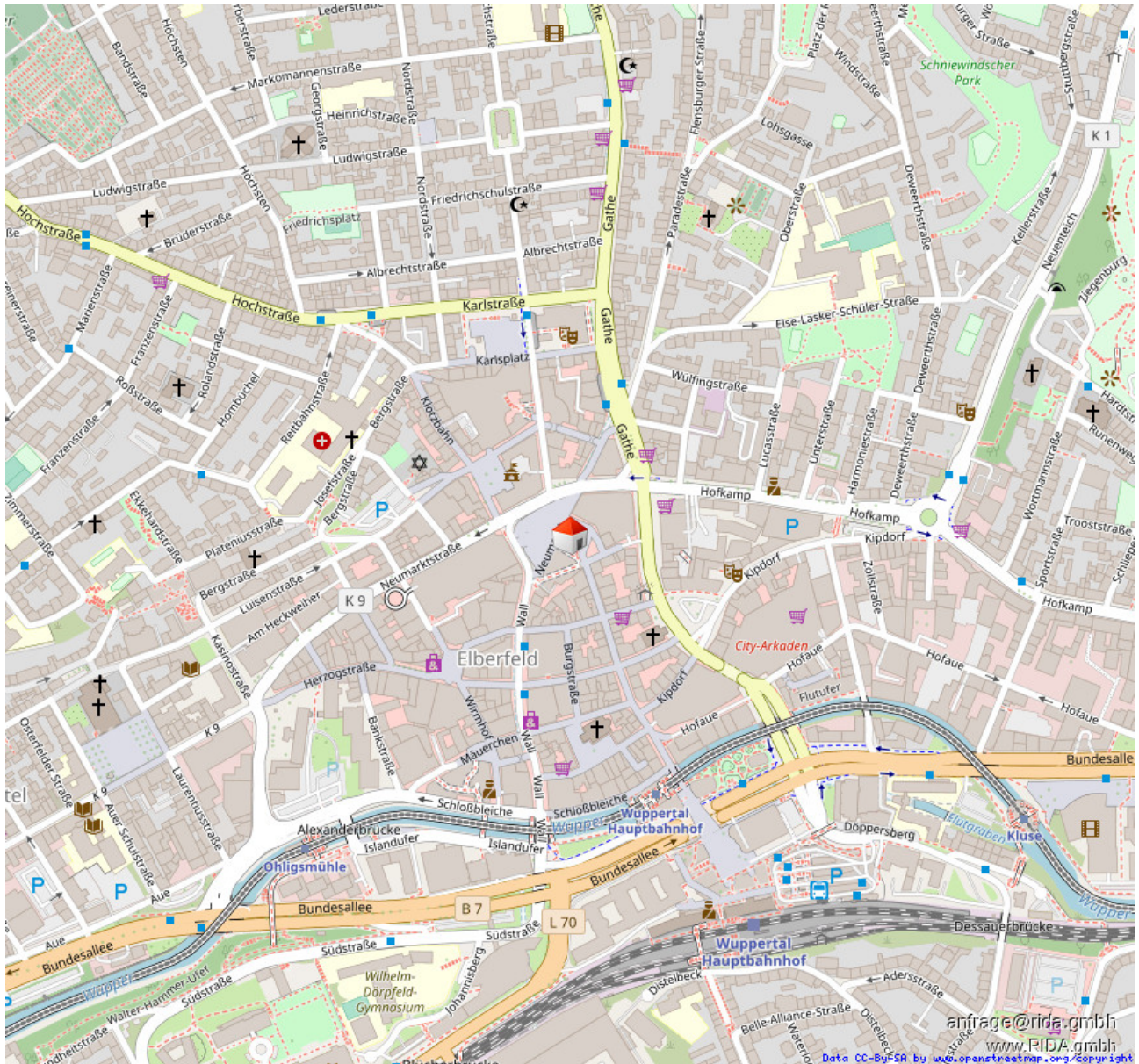
Beyhan Serifi  
RIDA GMBH  
Bonner Straße 12  
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98  
[bs@rida-immo.de](mailto:bs@rida-immo.de)

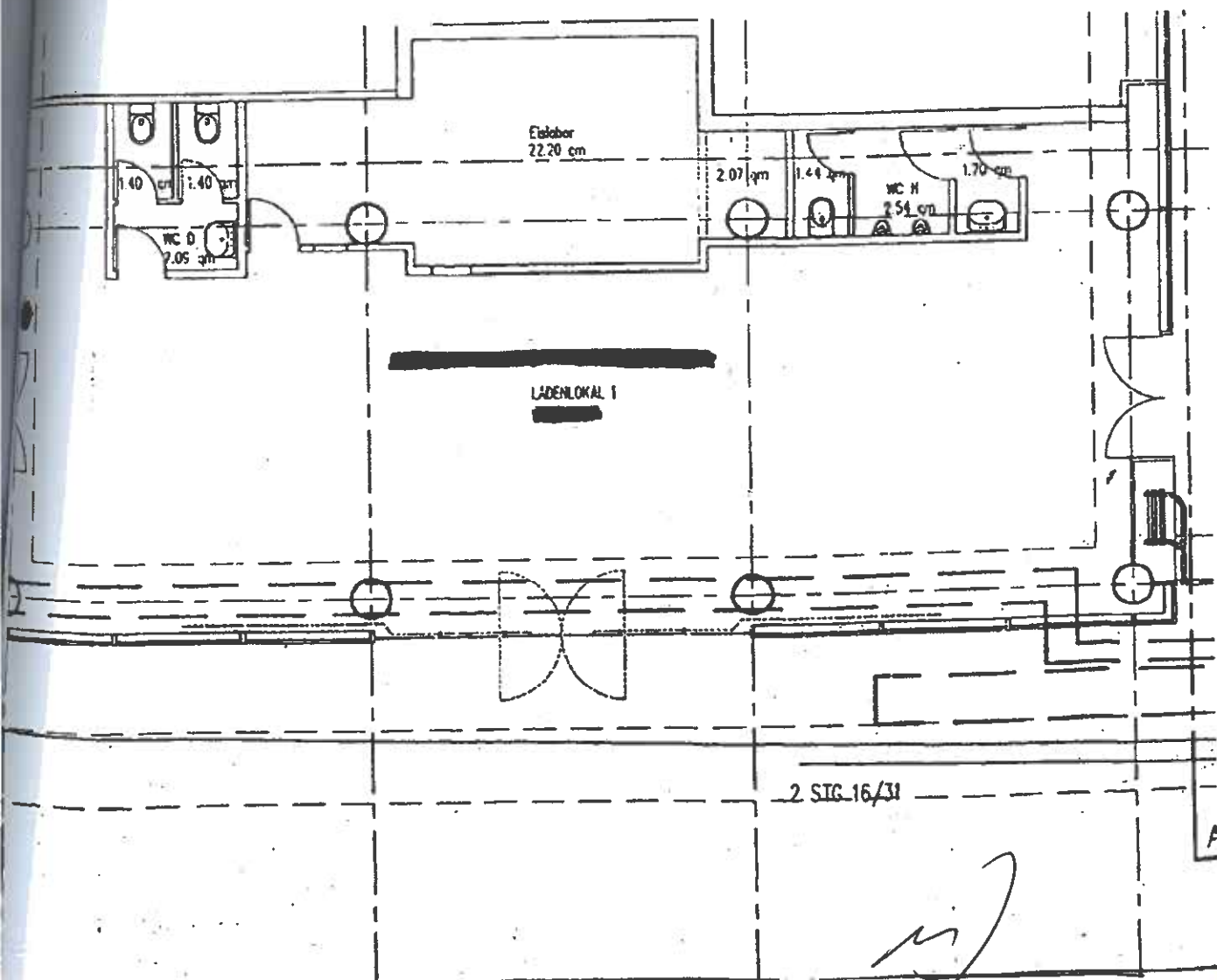
### Rechtshinweis

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

Anlage 1



2 SIG.16/31

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*