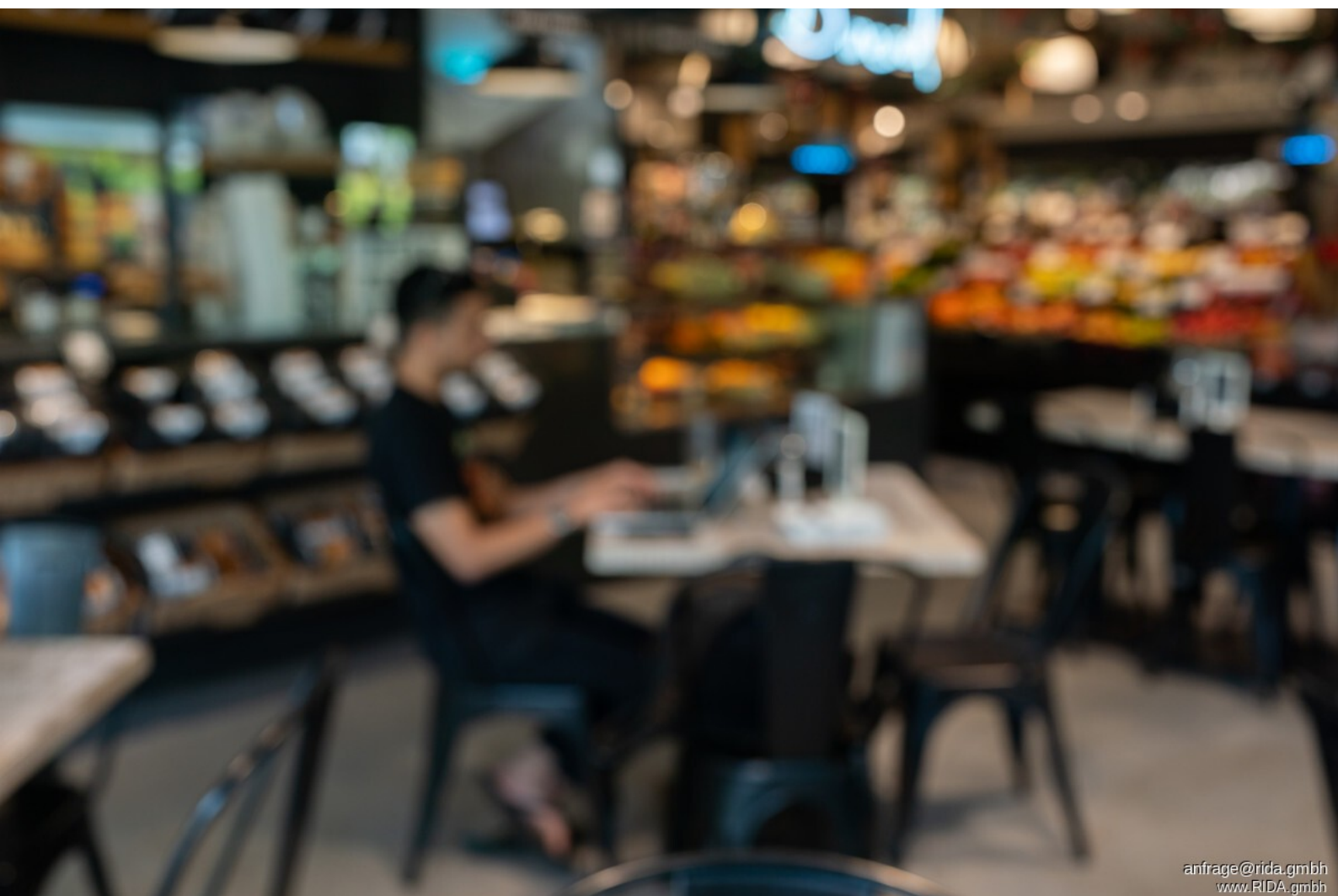


RIDA COMMERCIAL - CAFÉ IN BESTLAGE – BIS 20.000 PASSANTEN TÄGLICH, NÄHE HBF, VOLLKONZESSION OPTIONAL

Objekt: 2025-01024-RIDA | 40210 Düsseldorf
3.500,00 €



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2025-01024-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	40210
Ort	Düsseldorf
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit. -5,95% Provision der Ablösesumme
Netto Kaltmiete	3.500,00 €
Nebenkosten	380,00 €

Beschreibung

Ein Platz, der Menschen verbindet – stilvolles Café in Düsseldorfs pulsierender Lage!

Mitten in der pulsierenden Innenstadt von Düsseldorf – nur eine Gehminute vom Hauptbahnhof entfernt – wartet ein Café, das mehr ist als nur ein gastronomischer Betrieb: Es ist ein Ort der Begegnung, des Genusses und der Ruhe inmitten des urbanen Trubels. Hier verschmelzen hochwertige Einrichtung, durchdachtes Konzept und ein hervorragender Standort zu einem gastronomischen Erlebnis mit Seele.

Das EG-Ladenlokal mit ca. 100 m² Gesamtfläche überzeugt durch seine vollverglaste Ecklage, die großzügige Außenfläche auf privatem Grund sowie eine durchdachte Raumaufteilung mit 38 Sitzplätzen innen und aktuell 32 Plätzen im Außenbereich – erweiterbar auf bis zu 60.

Die Einrichtung ist modern, hochwertig und sofort einsatzbereit: Voll ausgestattete Kaffeetheke, Gelato-Verkauf, Kassensystem und gepflegte Sanitäranlagen (1 Damen- und 1 Herren-WC). Die Fläche wurde 2021 kernsaniert und verfügt über zusätzliche ca. 30 m² Lagerfläche im Kellergeschoss. Das Konzept basiert aktuell auf Kaffee, Frühstück, Kuchen und leichtem Mittagstisch – eine Vollküchennutzung ist baulich möglich.

Ob für den stilvollen Einstieg in die Düsseldorfer Gastro-Szene oder als Erweiterung eines bestehenden Markenauftritts: Eine vollständige Übernahme des laufenden Betriebs samt Inventar, Marke und Social Media-Präsenz ist nach Absprache möglich.

Lage

Mitten im Herzen Düsseldorfs gelegen, entfaltet dieser Standort all das, was die Rheinmetropole so besonders macht: Internationales Flair, urbane Energie und erstklassige Erreichbarkeit. Nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt, eingebettet in das pulsierende Japanviertel und in unmittelbarer Nähe zur berühmten Königsallee, befindet sich dieser Ort in einem der lebendigsten und vielfältigsten Quartiere der Stadt.

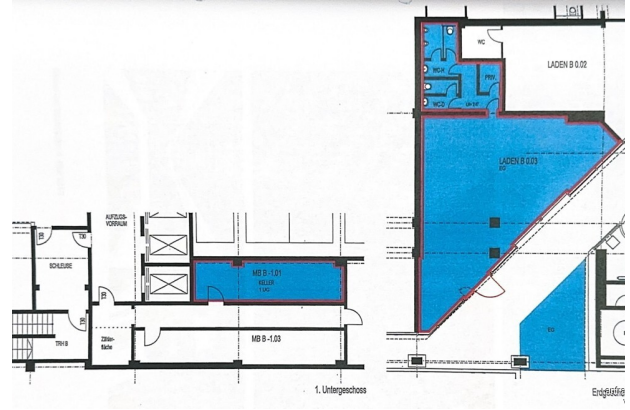
Ob Shopping, Gastronomie, Hotellerie oder Büros – hier trifft Business auf Lebensqualität, und das in direkter Nachbarschaft zu zahlreichen Schulen, Kindergärten und Verkehrsanbindungen. Die umliegenden Straßenzüge sind geprägt von gepflegten

Gründerzeitfassaden, modernen Wohnkonzepten und einer bunten Mischung aus Anwohnern, Touristen und Berufspendlern.

Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der fußläufige Zugang zum Stadtzentrum und die Nähe zu Autobahnanschlüssen machen diesen Standort zu einer Premiumlage für Wohnen, Arbeiten oder Gewerbe – zentral, sichtbar, begehrt.



www.rida.gmbh



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

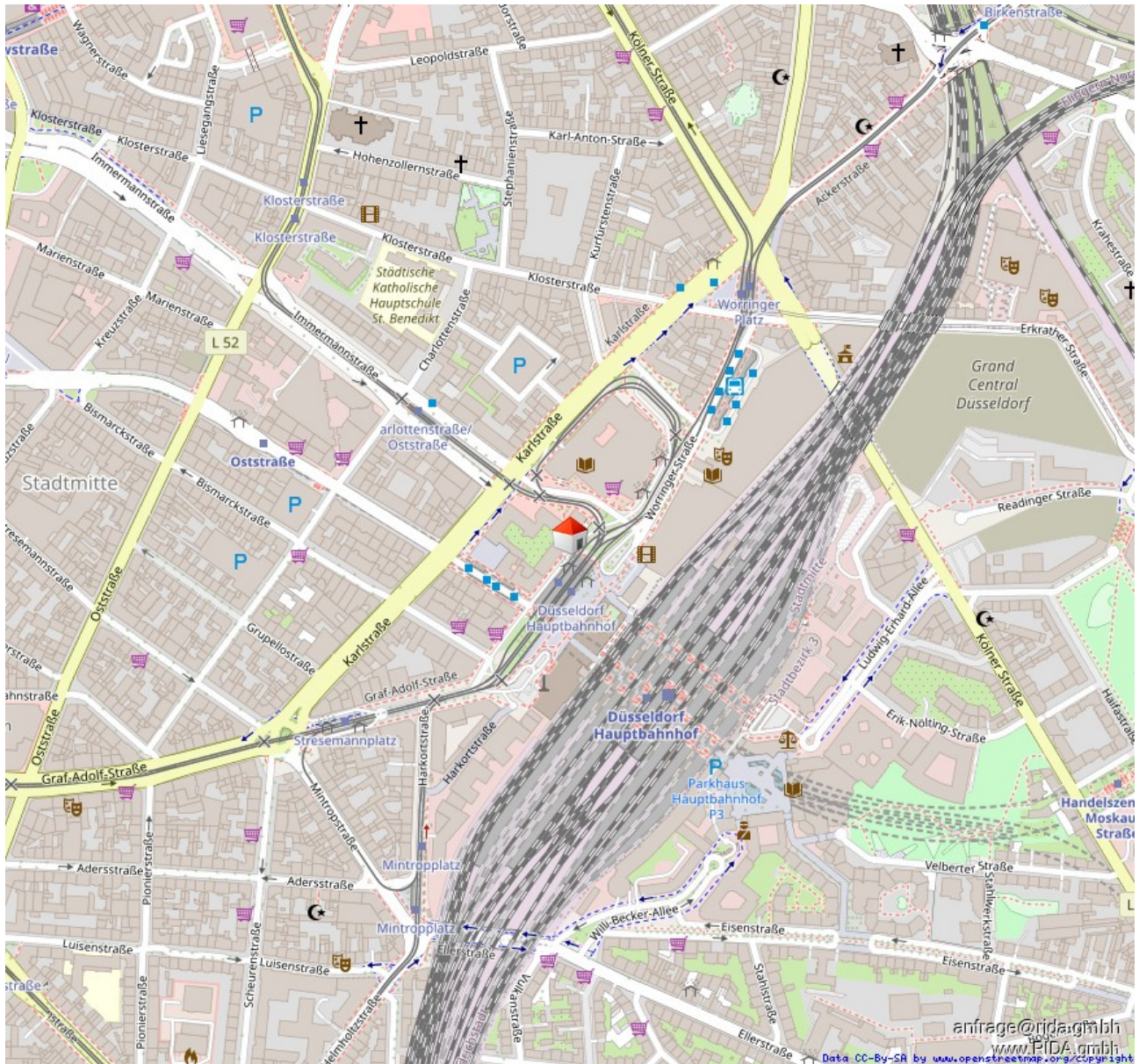
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

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