

RIDA COMMERCIAL - RAUM FÜR VISIONEN! INSPIRIERENDE GEWERBEFLÄCHE MIT LOFT-CHARAKTER IN D-LIERENFELD

Objekt: 2025-01025-RIDA |
40231 Düsseldorf / Lierenfeld
Preis auf Anfrage



Daten

ImmoNr	2025-01025-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	40231
Ort	Düsseldorf / Lierenfeld
Etage	2
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit.
Netto Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten	auf Anfrage

Beschreibung

Inmitten des sich dynamisch entwickelnden Stadtteils Düsseldorf-Lierenfeld eröffnet sich auf ca. 697 m² eine außergewöhnliche Gewerbefläche, die höchste Ansprüche an Ästhetik, Funktionalität und Atmosphäre erfüllt. Die architektonisch eindrucksvolle Immobilie vereint industriellen Charme mit zeitgemäßer Ausstattung und bietet ein inspirierendes Umfeld für kreative, beratende und gestaltende Berufe.

Die Fläche verteilt sich auf zwei Ebenen:

- Erdgeschoss: ca. 474 m²
- Obergeschoss: ca. 223 m²

Im Zentrum der Fläche befindet sich ein großzügiges, lichtdurchflutetes Studio mit professioneller Deckenlichttechnik, das sich ideal für Foto-, Film- oder Veranstaltungszwecke eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch mehrere stilvoll gestaltete Büro- und Besprechungsräume, einen einladenden Empfangsbereich mit Lounge-Charakter, sowie funktionale Lagerzonen mit teils integriertem Regalsystem.

Moderne Sanitäreinrichtungen, darunter ein Gäste-WC mit Designakzenten in Goldoptik, unterstreichen den gestalterischen Anspruch dieser Einheit. Der Zugang ist ebenerdig und somit barrierearm gestaltet.

Das Interieur wird geprägt von hochwertigen Bodenbelägen in Holz- und Industrieoptik, großzügigen Fensterflächen, angenehmer Raumhöhe und einer offenen Galerie-Struktur. Zahlreiche Strom- und Netzwerkanschlüsse in allen Bereichen schaffen ein zukunftsfähiges, stilvolles Arbeitsumfeld.

Besonders hervorzuheben ist das attraktive Parkplatzangebot im Außenbereich – ein signifikanter Standortvorteil in urbaner Lage.

Die Immobilie bietet ein durchdachtes Gesamtpaket für Unternehmen mit einem hohen Anspruch an Raumqualität, Markenwirkung und gestalterische Freiheit – ein Ort, der nicht nur genutzt, sondern erlebt wird. Ob als Showroom, Kreativfläche, Atelier, Agenturstandort oder Praxis – diese Einheit schafft Raum für Visionen.

Lage

Düsseldorf-Lierenfeld präsentiert sich als aufstrebender Stadtteil mit einer gelungenen Symbiose aus industriellem Charme und moderner Infrastruktur. Die Hauptverkehrsader, die Erkrather Straße, gewährleistet eine hervorragende Anbindung an das innerstädtische Verkehrsnetz sowie an überregionale Autobahnen, was den Standort für Unternehmen besonders attraktiv macht.

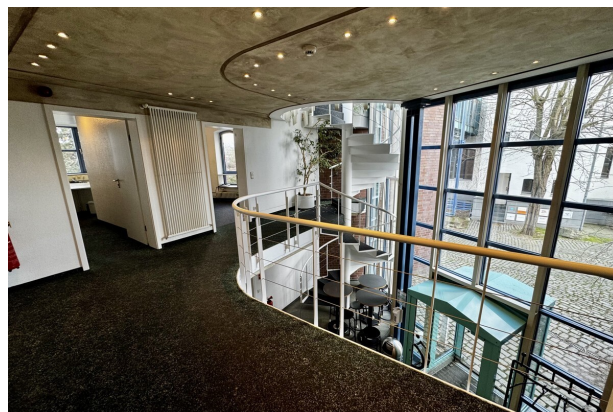
In den letzten Jahren hat Lierenfeld einen bemerkenswerten Wandel vollzogen: Ehemalige Industrieareale wurden revitalisiert und bieten nun Raum für kreative Nutzungen. Beispielsweise wurden alte Fabrikhallen in moderne Diskotheken wie das "Stahlwerk" umgewandelt, wodurch der Stadtteil an kultureller Bedeutung gewonnen hat.

Für Unternehmen aus den Bereichen Büro und Atelier ergeben sich in Lierenfeld vielfältige Möglichkeiten. Die großzügigen Gewerbeflächen sind flexibel gestaltbar und bieten Raum für individuelle Konzepte. Zudem profitieren Mieter von der Nähe zu anderen kreativen Akteuren und einem inspirierenden Umfeld.

Zusammenfassend bietet Lierenfeld eine ideale Kombination aus verkehrsgünstiger Lage, industriellem Flair und kreativem Umfeld, die es zu einem attraktiven Standort für Büro- und Atelierflächen macht.



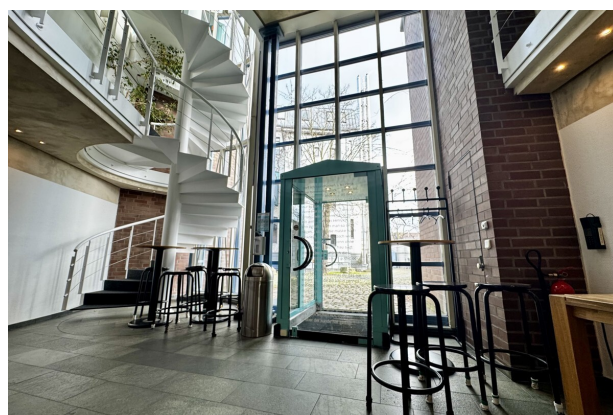
www.rida.gmbh



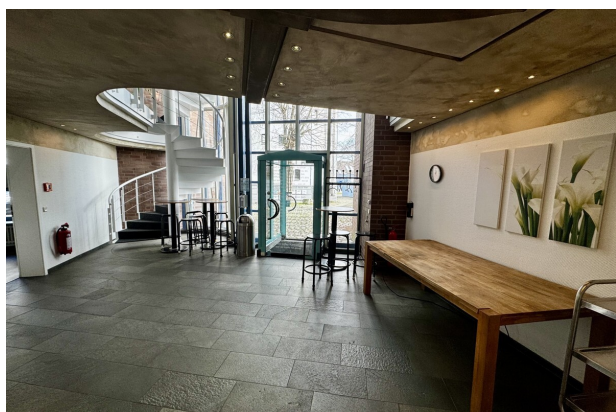
www.rida.gmbh



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

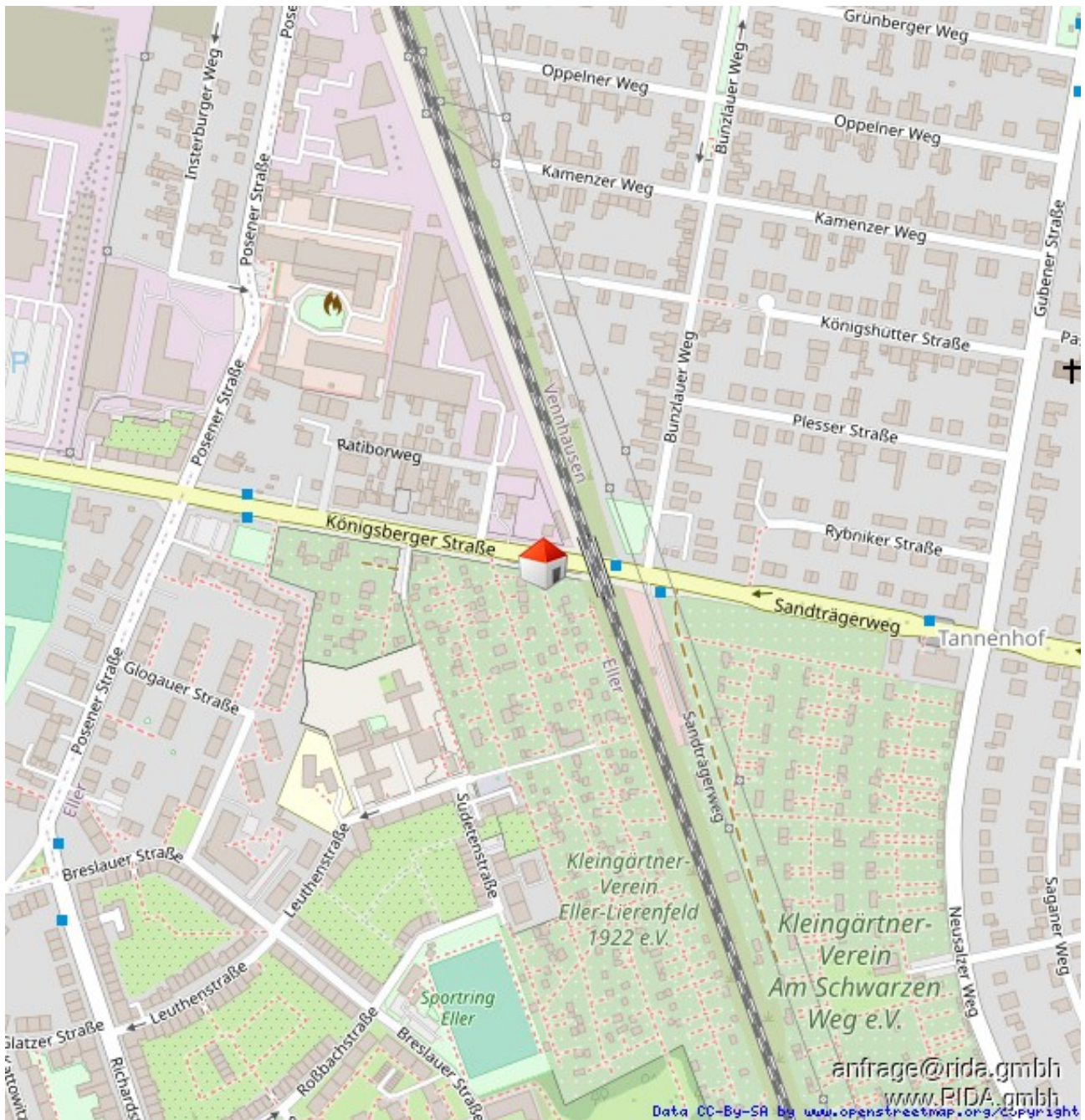
Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98

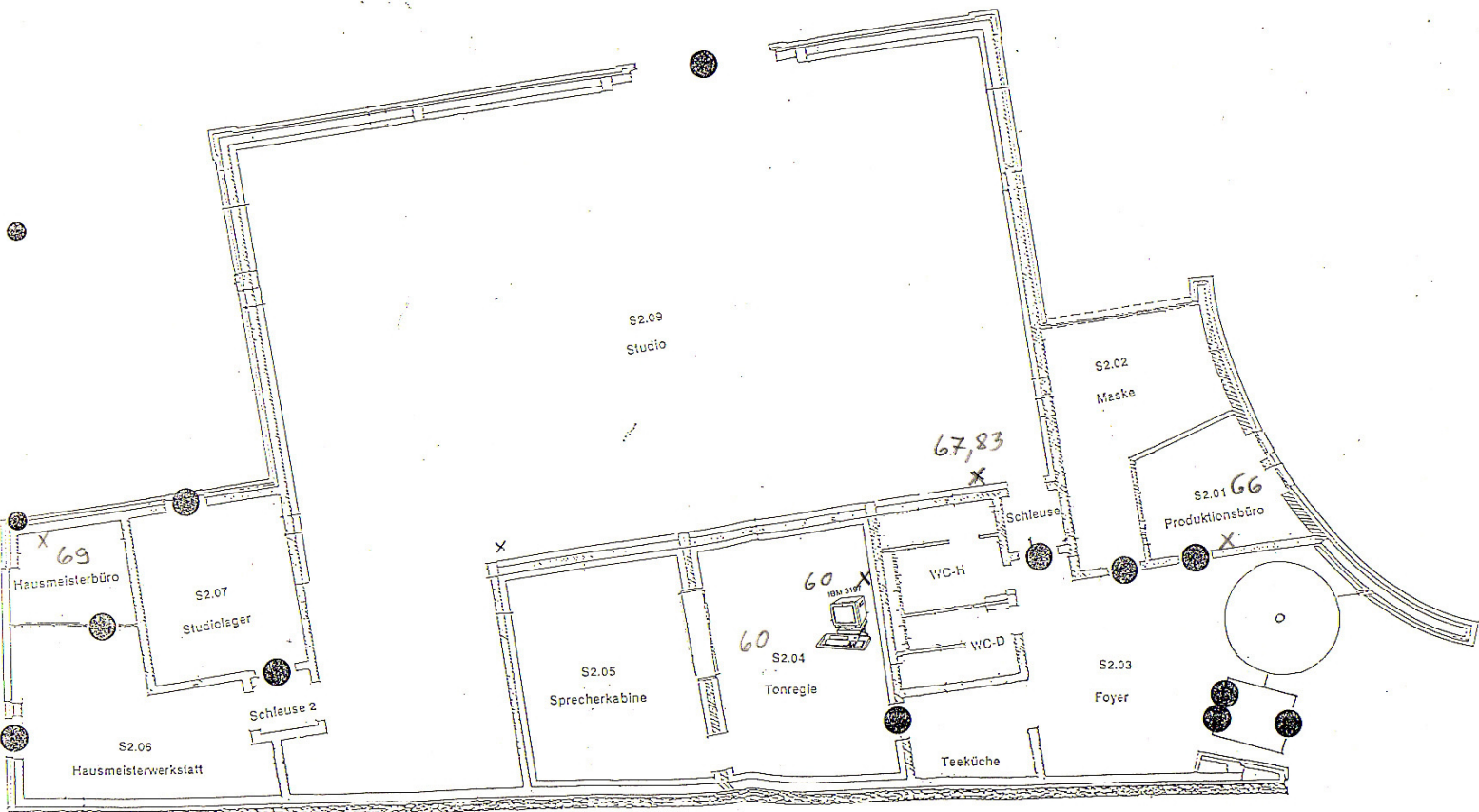
mac@rida-immo.de

Rechtshinweis

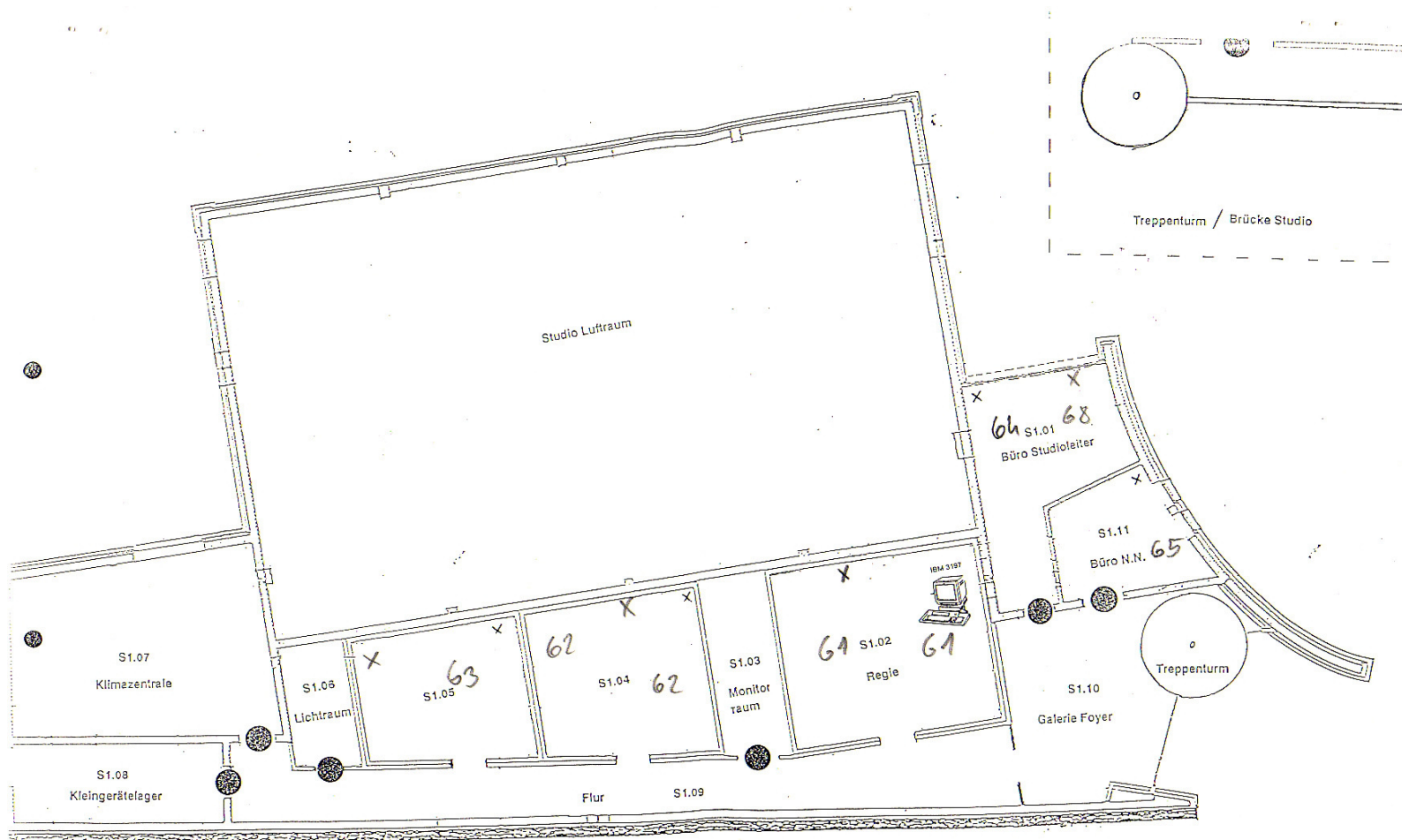
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan



Erdgeschoss Studio



1. Obergeschoss Studio