

RIDA COMMERCIAL - EIN ORT, DER SCHON LÄUFT – UND BEREIT IST, WEITERZUWACHSEN

Objekt: 2025-01029-RIDA | 50129 Bergheim
1.500,00 €



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2025-01029-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50129
Ort	Bergheim
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit. -5,95% Provision der Ablösesumme
Netto Kaltmiete	1.500,00 €
Nebenkosten	300,00 €

Beschreibung

Gastronomie mit Charakter – Vollausgestattete Gewerbefläche mit Außenbereich in Bergheim-Niederaußem

Hier entsteht nicht erst ein Konzept – hier lebt es bereits. Diese gepflegte und betriebsbereite Gastronomiefäche in Bergheim-Niederaußem bietet alles, was ein moderner Imbiss oder Take-away-Betrieb braucht: Struktur, Technik, Atmosphäre – und eine Lage, die täglich Frequenz und Sichtbarkeit garantiert.

Die ca. 130 m² große Einheit teilt sich auf in einen großzügigen Gastraum, eine voll ausgestattete Küche, einen Vorbereitungsbereich, sanitäre Anlagen sowie ein Büro. Im Kellergeschoss stehen zwei Kühlräume sowie Lagerflächen zur Verfügung – funktional angebunden und ideal für den laufenden Betrieb.

Der 24 m² große, genehmigte Außenbereich bietet zusätzliche Sitzplätze und schafft eine einladende Atmosphäre für den Sommerbetrieb oder neue Ideen wie Streetfood-Events oder Coffee-to-go mit Verweilmöglichkeit. Die bestehende Vollkonzession (ohne Alkoholausschank) sowie die Genehmigung zum Betrieb bis 23 Uhr schaffen maximale Freiheit für Gastronomen, die durchstarten oder sich vergrößern möchten.

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen, stark frequentierten Lage im Stadtteil Niederaußem – eingebettet in ein gewachsenes Wohnumfeld mit direkter Nahversorgung und sehr guter Erreichbarkeit. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt auf dem Grundstück, sodass Kundschaft und Lieferanten komfortabel anfahren können.

Eine Übernahme des laufenden Betriebs ist nach Absprache möglich und bietet den Vorteil, auf bestehende Strukturen, Ausstattung und Standortbekanntheit zurückgreifen zu können – ohne lange Anlaufzeit.

Lage

In einem lebendigen Stadtteil von Bergheim gelegen, befindet sich diese Gewerbeeinheit in einem Umfeld, das wie geschaffen ist für gastronomische Nutzung: dicht bewohnt, infrastrukturell stark aufgestellt und mit einer konstanten Grundfrequenz durch Anwohner, Schüler, Pendler und Laufkundschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt – die Wege sind kurz, der Alltag spielt sich direkt vor der Tür ab. Die Umgebung bietet eine gesunde Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Nahversorgung, was nicht nur Gäste, sondern auch Mitarbeitende anspricht.

Die gute Anbindung an das Bergheimer Zentrum sowie zur Autobahn A61 macht den Standort auch für Lieferdienste, Außengastronomie oder grenzübergreifendes Publikum attraktiv. Wer eine Lage sucht, die sowohl gewachsen als auch entwicklungsfähig ist, findet hier beste Voraussetzungen für ein dauerhaft tragfähiges Konzept.



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

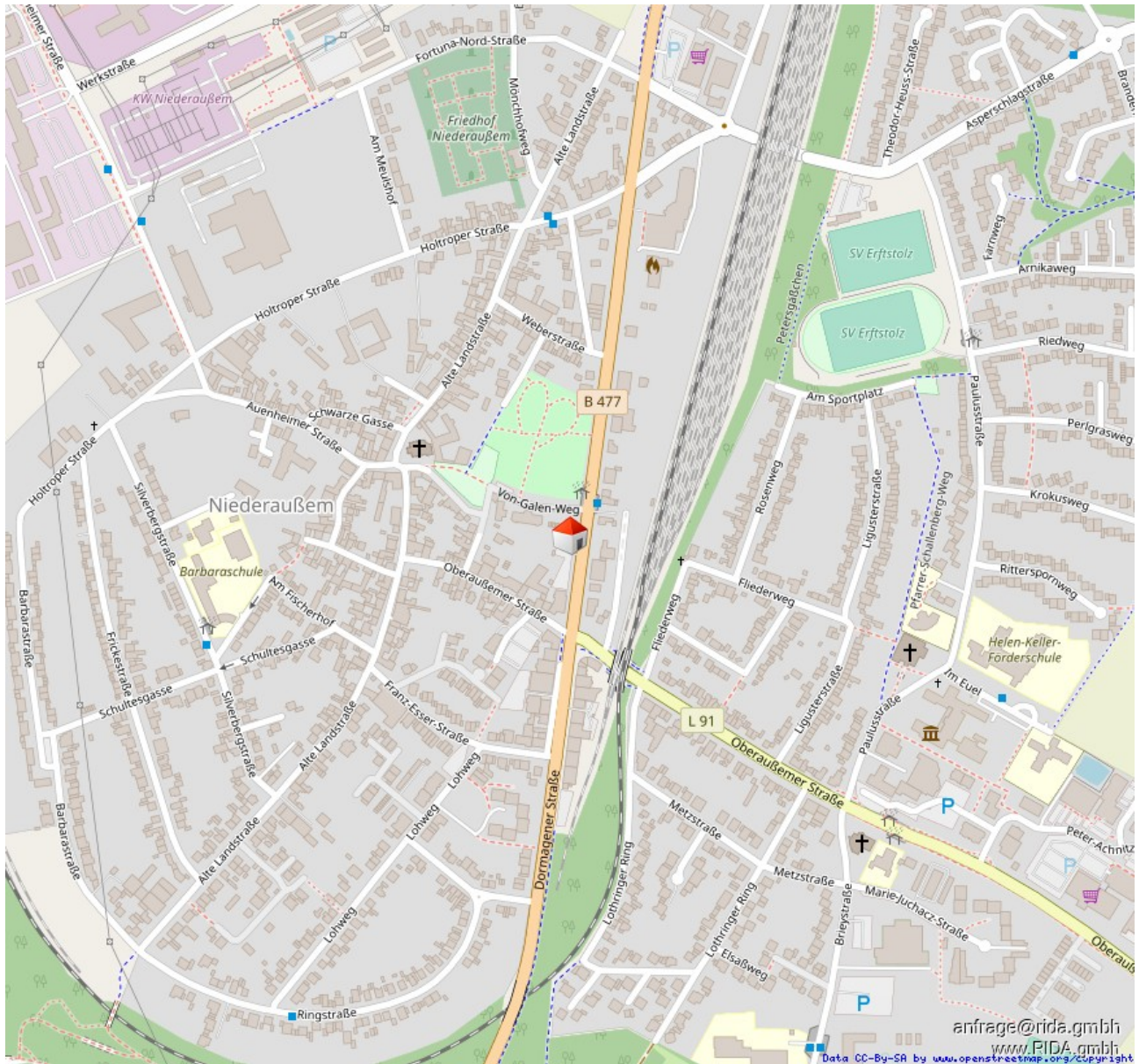
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

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