Düsseldorf Unterbilk - Gewerbefläche mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in Nähe zum Kirchplatz

Objektbeschreibung

Hiermit bieten wir Ihnen großzügige und gut geschnittene Gewerberäumlichkeiten in Düsseldorf-Unterbilk zur vielseitigen gewerblichen Nutzung an. Die Fläche umfasst ca. 100 m² und bietet hervorragende Voraussetzungen für unterschiedlichste Konzepte – ob Büro, Praxis, Dienstleistungsbetrieb, Atelier oder Ladenlokal. Die durchdachte Raumstruktur ermöglicht einen unkomplizierten Start und eine flexible Anpassung an individuelle Anforderungen.

Die Hauptfläche der Immobilie bildet ein großzügiger, offen gestalteter Raum, der sich über die gesamte Tiefe des Gebäudes erstreckt und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Durch seine klare Struktur eignet sich dieser Bereich ideal als Verkaufsfläche, Arbeitsbereich oder offener Präsentationsraum. Im vorderen Bereich sorgt eine

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Fensterfront für angenehmes Tageslicht und schafft eine freundliche Atmosphäre – ideal als Eingangs- oder Empfangssituation mit einladender Außenwirkung. Der überwiegende Teil der Fläche steht zur freien Gestaltung zur Verfügung und kann flexibel strukturiert und eingerichtet werden.
Im hinteren Bereich befindet sich ein separates, geräumiges Nebenzimmer, das sich beispielsweise als Büro, Besprechungsraum, Lager oder Rückzugsbereich eignet. Zentral gelegen ist eine Kochnische mit Anschlussmöglichkeit für eine Küchenzeile, die sich ideal für die Mitarbeiterverpflegung nutzen lässt.
Direkt angrenzend befindet sich das WC.

Bei den verwendeten Fotos handelt es sich teilweise um digital visualisierte Konzeptfotos. Ein neuer Anstrich sowie etwaige Schönheitsreparaturen können in Abstimmung mit dem Vermieter vor Mietbeginn individuell vereinbart werden, sodass die Fläche optimal an Ihr Nutzungskonzept angepasst werden kann.

Bei Bedarf können zudem zwei Stellplätze im Hinterhof des Hauses angemietet werden, was zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter oder Kunden bietet.

Der praktikable und flexible Grundriss eröffnet ein breites Nutzungsspektrum für unterschiedliche gewerbliche Konzepte und ermöglicht eine individuelle Anpassung an Ihre betrieblichen Anforderungen.

Die Immobilie überzeugt zudem durch ihre verkehrsgünstige Lage in Düsseldorf-Unterbilk. Sie ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und sowohl aus der Innenstadt als auch von außerhalb bequem mit dem PKW oder dem ÖPNV zu erreichen.

Gerne laden wir Sie ein, sich im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins selbst ein Bild von den Räumlichkeiten und ihren vielfältigen Möglichkeiten zu machen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Daten

ImmoNr:	E 113_03
PLZ:	40217

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	01.02.2026
Objektart:	Laden/Einzelhandel
Objekttyp:	Ladenlokal
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Gewerbe

Preise

Betriebskosten:	500,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	ja
Außen-Provision:	1,5 Netto-Kaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt. €

Flächen und Aufteilung

Gesamtfläche:	100 m²
Gewerbefläche:	100 m²
Anzahl Zimmer:	2

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Energie-Angaben

Baujahr:	1952
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzsklasse:	D
Energieverbrauch:	100.4 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	07.07.2035

Lage

Unterbilk gehört zu den ältesten Stadtteilen der Landeshauptstadt Düsseldorf. Hier vereinen sich die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit den Annehmlichkeiten der direkten Nähe zur Innenstadt.

Der Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur: Zahlreiche Supermarktketten, Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen, Apotheken und Dienstleister sind bequem erreichbar. Der nahegelegene MedienHafen ist nur eine von vielen attraktiven Ausgehmeilen – mit einer großen Auswahl an Restaurants, Bars und einem modernen Kino. Die bekannte Königsallee ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet exklusive Einkaufsmöglichkeiten.

Die Rheinpromenade lädt zu gemütlichen Spaziergängen ein und führt direkt in die Düsseldorfer Altstadt, wo vielfältige gastronomische Angebote auf Sie warten.

Für Familien bietet Unterbilk eine gute Bildungslandschaft mit mehreren Kindertagesstätten, der Grundschule Konkordiastraße sowie weiterführenden Schulen wie der Städtischen Realschule Florastraße. Der Floragarten und die Rheinuferpromenade eignen sich hervorragend für sportliche Aktivitäten. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Sportvereine – von Turn- und Fußballvereinen bis hin zu Yogastudios.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere U-Bahn-, S-Bahn- und Buslinien verbinden Unterbilk schnell und zuverlässig mit anderen Stadtteilen und dem Umland. Für

Autofahrer bietet sich die Bundesstraße 1 als ideale Nord-Süd-Verbindung durch Düsseldorf an. Auch der Weg in den Düsseldorfer Norden oder ins benachbarte Neuss ist schnell und unkompliziert zu bewältigen.

Ausstattung

- Gewerbefläche mit ca. 100,00 m²
- breites Spektrum für gewerbliche Nutzung
- 2 Räume (Hauptfläche, Nebenzimmer)
- 2 KFZ-Stellplätze optional
- WC
- Kochnische
- Steckdosen mit Kindersicherung
- Kellerabteil
- Parkettboden
- folierbare Fensterfront
- Schönheitsreparaturen in Abstimmung mit dem Vermieter
- Hofzugang
- Zentral-Heizung mit Fernwärme
- ideale Infrastruktur
- flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- potenzieller Mietbeginn ab Februar 2026
- Miete zzgl. MwSt.

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte

Raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität … und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com