

Exposé

Ladenlokal in Düsseldorf

Ladenlokal Duisburger Straße - Nähe Nordstraße



Objekt-Nr. OM-310840

Ladenlokal

Vermietung: **4.000 € + NK**

Duisburger Str. 5
40477 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Summe Nebenkosten	350 €	Gesamtfläche	276,00 m ²
Mietsicherheit	12.000 €	Neben- /Lagerfläche	94,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Verkaufsfläche	182,00 m ²
Übernahmedatum	01.01.2025	Heizung	Zentralheizung
Zustand	keine Angaben		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das großzügige Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses auf der Duisburgerstrasse in unmittelbarer Nähe zur beliebten Nordstrasse.

Die Front der Büro- oder Einzelhandelsfläche erstreckt sich fast über die gesamte Fassade und gewährleistet eine gute Sichtbarkeit, insbesondere von der gegenüberliegenden Straßenbahnhaltestelle und der dort angesiedelten Gastronomie sowie von der Ecke Nordstrasse aus.

Dank des idealen Grundrisses bietet diese Einheit eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Auf den ca. 182 m² im Erdgeschoss und ca. 94 m² im Keller befindet sich Raum für unterschiedlichste Nutzungskonzepte – ob als Ladenlokal mit Lager, Büro, Agentur oder kombinierte Ausstellungsfläche mit integriertem Backoffice. Perfekt für individuelle Geschäftsideen und flexible Arbeitswelten! (Gastronomie ist nicht möglich und auch nicht gewünscht.)

Lage

Das Ladenlokal in der Duisburger Straße 5 befindet sich im Herzen des lebendigen und beliebten Stadtteils Pempelfort in Düsseldorf. Diese Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, was sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter äußerst vorteilhaft ist. Die nahegelegenen Straßenbahnhaltestellen bieten exzellente Verbindungen in die gesamte Stadt und darüber hinaus.

Pempelfort ist bekannt für seine hohe Dichte an Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die eine große Anziehungskraft auf ein breit gefächertes Publikum ausüben. Darüber hinaus befinden sich in der Umgebung zahlreiche Dienstleistungsunternehmen und Büros. Die Nähe zur Düsseldorfer Innenstadt erhöht zusätzlich die Attraktivität der Lage.

Die hohe Lebensqualität in Pempelfort, kombiniert mit der exzellenten Infrastruktur und dem vielseitigen Angebot, macht diesen Standort zu einer erstklassigen Wahl für Ihr Gewerbe.