40215 Düsseldorf

# Restaurant „Urban Gorillas“ in der Friedrichstadt zu mieten

## 3.715 € pro Monat Kaltmiete zzgl. Betriebskosten

Pacht

| | |
|---|---|
| Angebotsart<br>**Pacht** | Betriebsart<br>**Bistro / Kneipe** |
| Adresse<br>**Oberbilker Allee 23** | Plz / Ort<br>**40215 Düsseldorf** |
| Fläche<br>**106 m²** | Sitzplätze innen<br>**40** |
| Sitzplätze außen<br>**20** | Kaution<br>**11.145 €** |
| Inventarablöse<br>**15.000 €** | Objektnummer<br>**QU0V4C** |

## Objektbeschreibung

**Beschreibung**

Attraktive Gastrofläche mit Bar & Restaurantbereich – im prachtvollen Jugendstilhaus in hochfrequentierter Lage!
Diese vielseitig nutzbare, ca. 106 m² große Gastrofläche überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, eine klare Gäste- und Betriebslogik sowie eine einladende Raumwirkung.

Der großzügige Restaurantbereich bildet das Herzstück der Einheit und bietet ideale Voraussetzungen für ein modernes Gastronomiekonzept – vom Bistro über ein Café bis hin zum Restaurantbetrieb.

Der offen gestaltete Gastraum ist großzügig geschnitten und bietet zahlreiche Stellmöglichkeiten für unterschiedliche Tischgrößen und Bestuhlungsvarianten. Durch die umlaufenden Fensterflächen entsteht eine helle, freundliche Atmosphäre – perfekt für ein hochwertiges Gästeerlebnis und eine angenehme Aufenthaltsqualität.

Ein echtes Highlight ist die zentral platzierte Bar, die sich ideal als kommunikativer Mittelpunkt eignet und sowohl den Gastraum als auch den Service optimal unterstützt. Die Barzone bietet ausreichend Platz für Sitzplätze und effiziente Arbeitsabläufe – ideal für das Abendgeschäft, Events oder den klassischen Tagesbetrieb.

Im hinteren Bereich befindet sich die Küche mit direkter Anbindung an den Flur, über den sowohl das Personal-WC als auch eine Garderobe erreichbar sind. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein separates Lager, das kurze Wege und reibungslose, professionelle Abläufe ermöglicht – ein klarer Vorteil für gastronomische Konzepte.

Für Gäste stehen zwei getrennte Sanitärbereiche (Damen und Herren) zur Verfügung.

Das vorhandene Inventar kann bei Bedarf für 15.000 € (Verhandlungsbasis) übernommen werden. Die Übernahme ist jedoch keine Voraussetzung für die Anmietung.

**Ausstattung**
Ca. 106 m² Gesamtfläche
Bar- und Restaurantbereich im prachtvollen Jugendstilhaus
Hochfrequentierte Lage
Großzügiger, offen gestalteter Gastraum
Umlaufende Fensterflächen für eine helle, freundliche Atmosphäre
Zentral platzierte Bar
Küche im hinteren Bereich
Separates Lager
Personal-WC vorhanden
Garderobenbereich vorhanden
Zwei getrennte Sanitärbereiche (Damen/Herren)
Funktionaler Grundriss mit klarer Gäste- und Betriebslogik
Flexible Bestuhlung möglich (verschiedene Tischgrößen und Setups)
Volle Konzession vorhanden
Fettabscheider vorhanden
Inventar und Kücheneinrichtung optional übernehmbar
Mietkonditionen
Kaltmiete: 3.715,00 € zzgl. 19 % MwSt. (705,85 €)
Betriebskosten inkl. Heizkosten: 520,00 € zzgl. 19 % MwSt. (98,80 €)
Gesamtmiete: 5.039,65 € monatlich inkl. MwSt.
Ablöse: Keine verpflichtende Ablöse
Inventar und Kücheneinrichtung: Optional gegen 15.000 € VB übernehmbar (keine Voraussetzung für die Anmietung)

**Lage**
Zentraler Gastronomiestandort in Düsseldorf-Friedrichstadt
Diese attraktive Gastrofläche befindet sich im lebhaften Stadtteil Friedrichstadt, einem der gefragtesten Viertel Düsseldorfs.

Die zentrale Lage steht für hohe Aufenthaltsqualität, urbanes Flair und eine kaufkräftige, vielfältige Zielgruppe – ideal für Gastronomiekonzepte, die von Laufkundschaft, Stammgästen und Besucherfrequenz profitieren.

In unmittelbarer Nähe zur Königsallee, der Altstadt und dem MedienHafen bietet der Standort beste Voraussetzungen für ein erfolgreiches gastronomisches Angebot.

Das Umfeld ist geprägt von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen in alle Teile der Stadt. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Büros, Wohnquartiere sowie die Bilker Arcaden mit ihrem starken Besucheraufkommen befinden sich in direkter Umgebung und sorgen für eine konstante Frequenz – sowohl unter der Woche als auch am Wochenende.

Attraktives gastronomisches Umfeld
Das Viertel selbst ist bekannt für sein umfangreiches gastronomisches Angebot – von Szenekneipen bis zur gehobenen Küche.

Ein Michelin-ausgezeichnetes Restaurant direkt gegenüber unterstreicht die Qualität des Standorts und bietet ein attraktives Umfeld für anspruchsvolle Gastronomie.

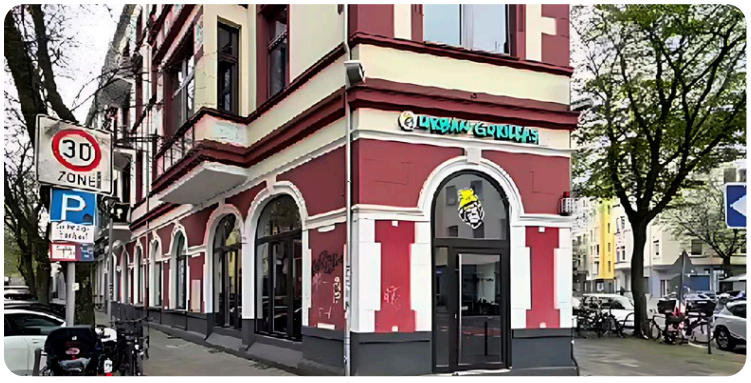
Weitere Highlights wie der Fürstenplatz, die Düssel oder der nahegelegene Volksgarten mit großzügigen Grünflächen ziehen zusätzlich Besucher an und schaffen ein lebendiges, urbanes Umfeld – ideal für Konzepte mit Tagesgeschäft, After-Work oder Abendbetrieb.

**Hervorragende Verkehrsanbindung**
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Straßenbahn- und Bushaltestellen sowie die S-Bahn-Station Düsseldorf-Friedrichstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

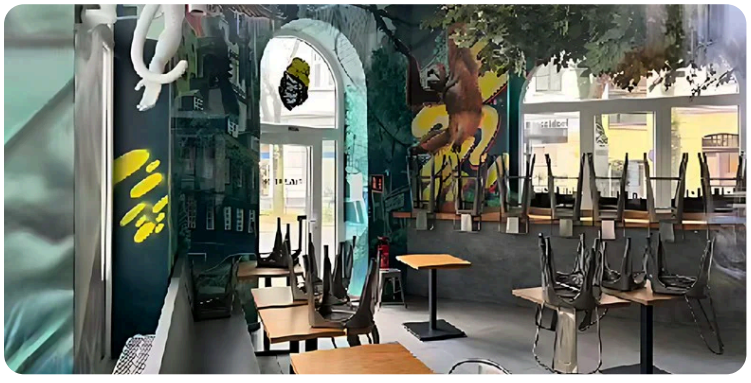
Auch der Hauptbahnhof sowie der S-Bahnhof Bilk liegen in fußläufiger Entfernung. Autofahrer profitieren zudem von der guten Anbindung an die Autobahnen A57 und A46.

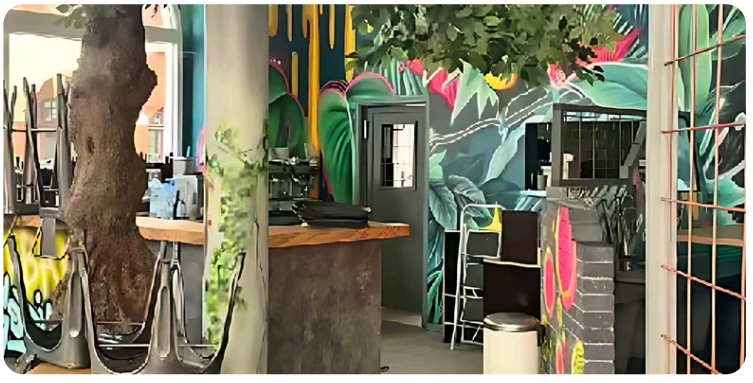
Die Kombination aus zentraler Lage, hoher Frequenz, vielfältigem Umfeld und optimaler Verkehrsanbindung macht diese Fläche zu einem idealen Standort für unterschiedlichste Gastronomiekonzepte.

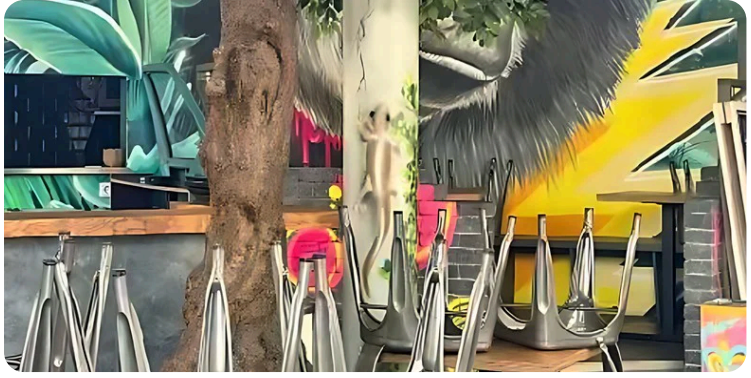
## Bilder



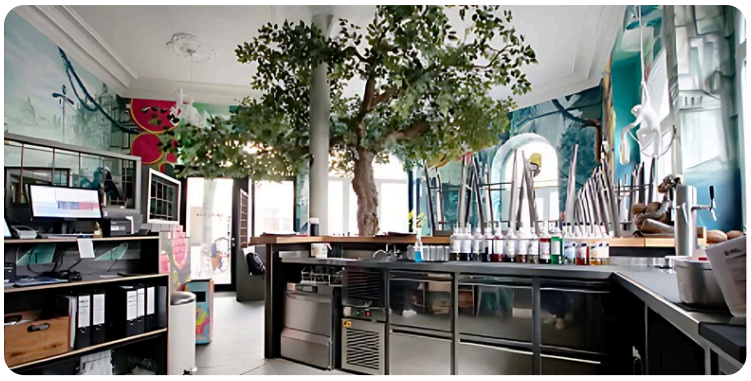










Objektnummer QU0V4C · eingestellt am 29.10.2026 · zuletzt aktualisiert am 29.10.2026. Alle Angaben stammen vom Anbieter; für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Angebot ist eine Anzeige; die HOGAPAGE Media GmbH wird dabei nicht maklerisch tätig.

---

**Anbieter:** Eirund-Consulting Düsseldorf, Herr Markus Eirund
Tel. 016096829728 · me@eirund-consulting.de
https://www.hogapage.de/immobilien/QU0V4C/

**Impressum:** HOGAPAGE Media GmbH · Alfred-Nobel-Straße 9 · 86156 Augsburg · Tel. +49 821 319 470-0 · info.hogapage@buhl-gruppe.de · www.hogapage.de
Amtsgericht Augsburg HRB 33096 · USt-ID DE 321 607 919 · Geschäftsführung: Daniela Müller