



Florabar – neu und in zentraler Lage!

Düsseldorf • Kronenstraße 65

Nutzfläche

ca. 56 m²

Verfügbarkeit

nach Vereinbarung

Gesamtmiete

918 Euro zzgl. USt.

Kronenstraße 65

Die Landeshauptstadt Düsseldorf bietet am Standort Kronenstraße 65 in Düsseldorf ein Tagescafé zur Miete an.

Thema	Inhalt
Objekt	Kronenstraße 65, 40219 Düsseldorf
Flurdaten	Gemarkung: Bilk Flur: 3 Flurstück: 792
genehmigte Nutzung	Tagescafé
Lagebeschreibung	Das Tagescafé befindet sich unmittelbar am Eingangsbereich des Floragartens, einer charmanten, grünen Oase im Herzen des dicht bebauten, lebendigen und beliebten Stadtteils Unterbilk. Der Florgarten zählt zu den kleineren Parkanlagen Düsseldorfs und besticht durch seinen romantischen Weiher sowie seine üppig bepflanzten Blumen- und Staudenbeete. Neben einer großzügigen Liegewiese, die zum Verweilen und Entspannen einlädt, bietet die Parkanlage einen Kinderspielplatz sowie einen Hundauslaufbereich und ist damit ein attraktiver Treffpunkt für Besucherinnen und Besucher aller Altersgruppen. In den umliegenden Straßen befindet sich eine vielfältige Infrastruktur mit Büro- und Praxiseinheiten, Einzelhandelsgeschäften, trendigen Boutiquen sowie den nahegelegenen Bilker Arcaden. Dadurch profitiert der Standort von einer hohen Aufenthaltsqualität und einer lebendigen Frequentierung.

Thema	Inhalt																
Baujahr	2026																
Flächendaten	<u>Mietfläche</u> <table> <tr> <td>Gastraum:</td><td>ca. 31 m²</td></tr> <tr> <td>Küche:</td><td>ca. 6 m²</td></tr> <tr> <td>Lager / Verteiler:</td><td>ca. 6 m²</td></tr> <tr> <td>Herren-WC:</td><td>ca. 5 m²</td></tr> <tr> <td>Damen-WC:</td><td>ca. 3 m²</td></tr> <tr> <td><u>behindertengerechtes WC:</u></td><td>ca. 5 m²</td></tr> <tr> <td>Gesamtfläche Gebäude (NUF, Nutzfläche)</td><td>ca. 56 m²</td></tr> </table> <table> <tr> <td>Terrassenfläche (NUF, Nutzfläche)</td><td>ca. 40 m²</td></tr> </table>	Gastraum:	ca. 31 m ²	Küche:	ca. 6 m ²	Lager / Verteiler:	ca. 6 m ²	Herren-WC:	ca. 5 m ²	Damen-WC:	ca. 3 m ²	<u>behindertengerechtes WC:</u>	ca. 5 m ²	Gesamtfläche Gebäude (NUF, Nutzfläche)	ca. 56 m ²	Terrassenfläche (NUF, Nutzfläche)	ca. 40 m ²
Gastraum:	ca. 31 m ²																
Küche:	ca. 6 m ²																
Lager / Verteiler:	ca. 6 m ²																
Herren-WC:	ca. 5 m ²																
Damen-WC:	ca. 3 m ²																
<u>behindertengerechtes WC:</u>	ca. 5 m ²																
Gesamtfläche Gebäude (NUF, Nutzfläche)	ca. 56 m ²																
Terrassenfläche (NUF, Nutzfläche)	ca. 40 m ²																
Objektbeschreibung	Das neu errichtete Tagescafé besticht als freistehender Neubau durch seine hochwertige Ausführung und die gelungene Kombination aus Holz- und Glaselementen. Die massiven Holzelemente prägen nicht nur die Außenfassade, sondern sind auch Bestandteil der Innenraumgestaltung und verleihen dem Objekt eine warme, einladende Atmosphäre. Die Gesamtfläche des Cafés beträgt ca. 56 m² und wird durch eine rund 40 m² große Außenbewirtschaftungsfläche ergänzt. Der etwa 31 m² große Gastraum bietet ausreichend Platz für Gäste und lädt zum Verweilen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine ca. 6 m² große Küche sowie einen Lagerraum und moderne Sanitäranlagen. Der Gastraum ist mit einem modernen Mikrozementboden ausgestattet. Der Küchenbereich und die Sanitärbereiche sind gefliest.																

Thema	Inhalt
Objektbeschreibung	Zusätzlich zu der Fläche werden dem/der potentiellen Mieter*in die zum Objekt gehörende Toilettenanlage für die Düsseldorfer Bürger*innen im Rahmen des Düsseldorfer Kooperationsprogrammes „City Toilet“ zum Betrieb und zur Reinigung übergeben. Für die Teilnahme am Kooperationsprogramm erhält der/die Mieter*in eine monatliche Aufwandsentschädigung. Nähere Information hierzu erhalten Sie unter folgendem Link: Düsseldorf CityToilet
Stellplätze / Parkmöglichkeiten	Stellplätze sind nicht vorhanden. Parkmöglichkeiten bestehen jedoch in der näheren Umgebung, sowohl in öffentlichen Parkhäusern als auch auf öffentlichen Straßen.
Verkehrslage / Anbindung	Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bilker Allee und zu dem Bilker S-Bahnhof. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
Mietbeginn	Nach Vereinbarung
Mietzeitraum	Unbefristet

Thema	Inhalt
Miete	Kaltmiete Gebäude: 608 Euro mtl. Betriebskostenvorauszahlung 154 Euro mtl. Miete Terrassenfläche 156 Euro mtl. Gesamtmiete 918 Euro mtl.* *zzgl. USt. Es handelt sich um eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung. Die Kautiön beträgt 3 Nettomonatskaltmieten.
Ausstattung	Das Objekt wird ohne gastronomische Betriebsausstattung übergeben und bietet den zukünftigen Betreibern die Möglichkeit, die Einrichtung und Ausstattung individuell nach dem eigenen Konzept zu gestalten.
Energiedaten	Energieausweis liegt vor
Besondere Hinweise	Die Landeshauptstadt Düsseldorf zahlt keinerlei Provision. Anfragen von Makler*innen werden nur berücksichtigt, wenn diese einen entsprechenden Auftrag des Auftraggebenden (Vollmacht) über das Objekt vorlegen.
Einzureichende Unterlagen	Die Landeshauptstadt Düsseldorf verfolgt das Ziel, die Attraktivität der Parkanlage zu steigern und den Parkbesucher*innen einen abwechslungsreichen Ort zur Freizeitgestaltung im Grünen zu bieten. Vor diesem Hintergrund sollen den Bürger*innen und Parkbesucher*innen die Flächen ebenfalls für kulturelle Zwecke zur Verfügung stehen. Im Rahmen

Thema	Inhalt
	der Mieter*innenauswahl werden deshalb vorzugsweise Nutzungskonzepte berücksichtigt, die auch eine kulturelle Nutzung, zum Beispiel in Form von Lesungen, Ausstellungen, kleineren Open-Air-Veranstaltungen, Workshops etc. in den Betrieb integrieren. Das eingereichte Nutzungskonzept sollte deutlich abbilden, wie die kulturellen Ansätze in die geplante Nutzung und den Betrieb einfließen. Im Nachgang zur Besichtigung werden Interessent*innen gebeten, folgende Unterlagen einzureichen: • Aktuelle Auskunft über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (Schufa Auskunft) • Ausgefüllte Mieterselbstauskunft • Einwilligungserklärung Datenschutzgrundverordnung • Nutzungskonzept Die Bewerbungsfrist endet 2 Wochen nach Ausschreibungsbeginn, somit am 17.09.2026. Bewerbungen ohne vollständige Unterlagen sowie Bewerbungen, die nach der Bewerbungsfrist eingehen, können im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt werden.
Ansprechpartner*in	Hotline Mietmanagement: Montag - Freitag 08.00 - 16.00 Uhr Tel: (0)211.89-92522 E-Mail: mietmanagement-amt23@duesseldorf.de

Fotoaufnahmen



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche

Fotoaufnahmen

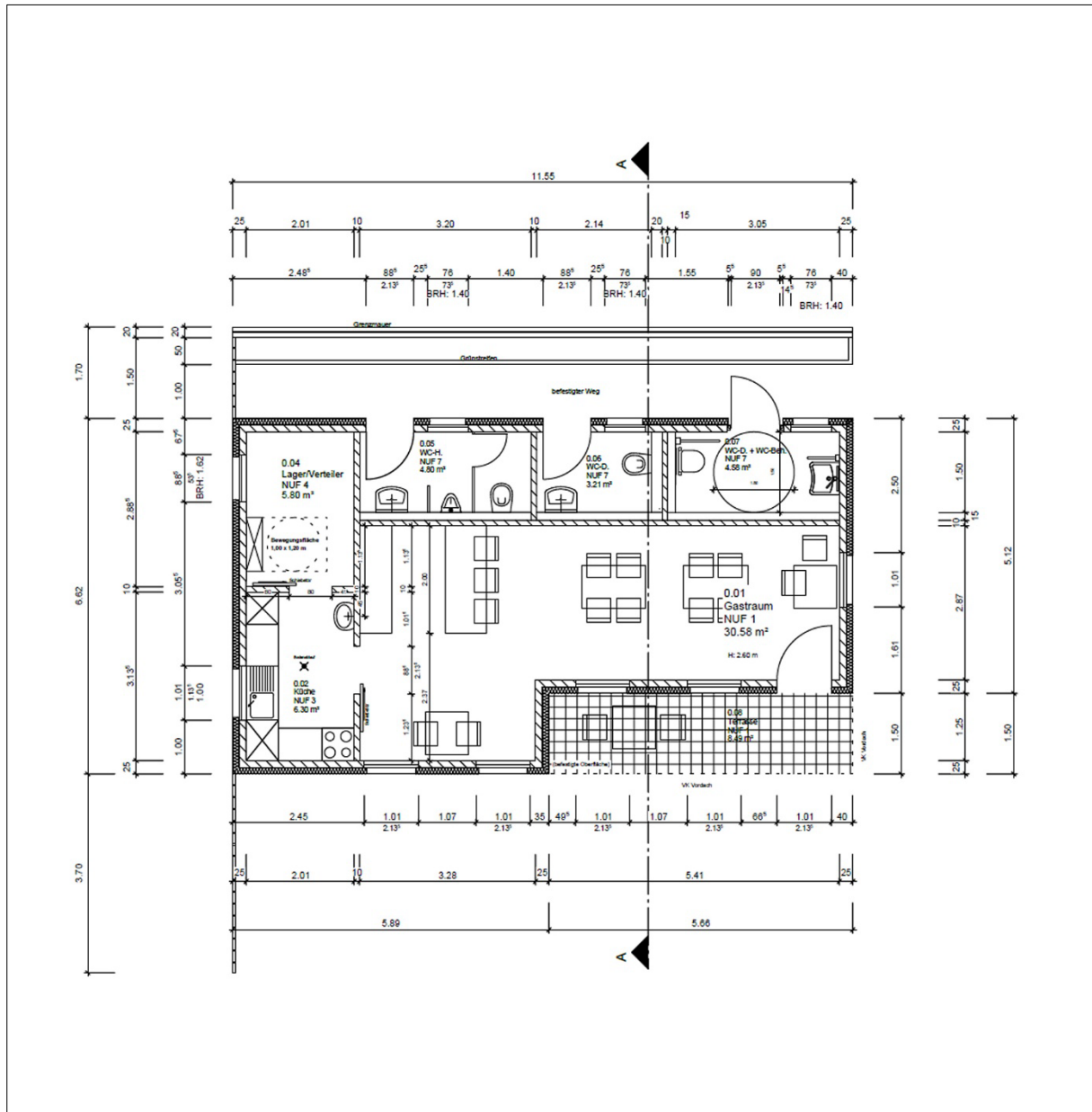


Verkaufsfläche



Küchenbereich

Grundriss



Erdgeschoss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen.