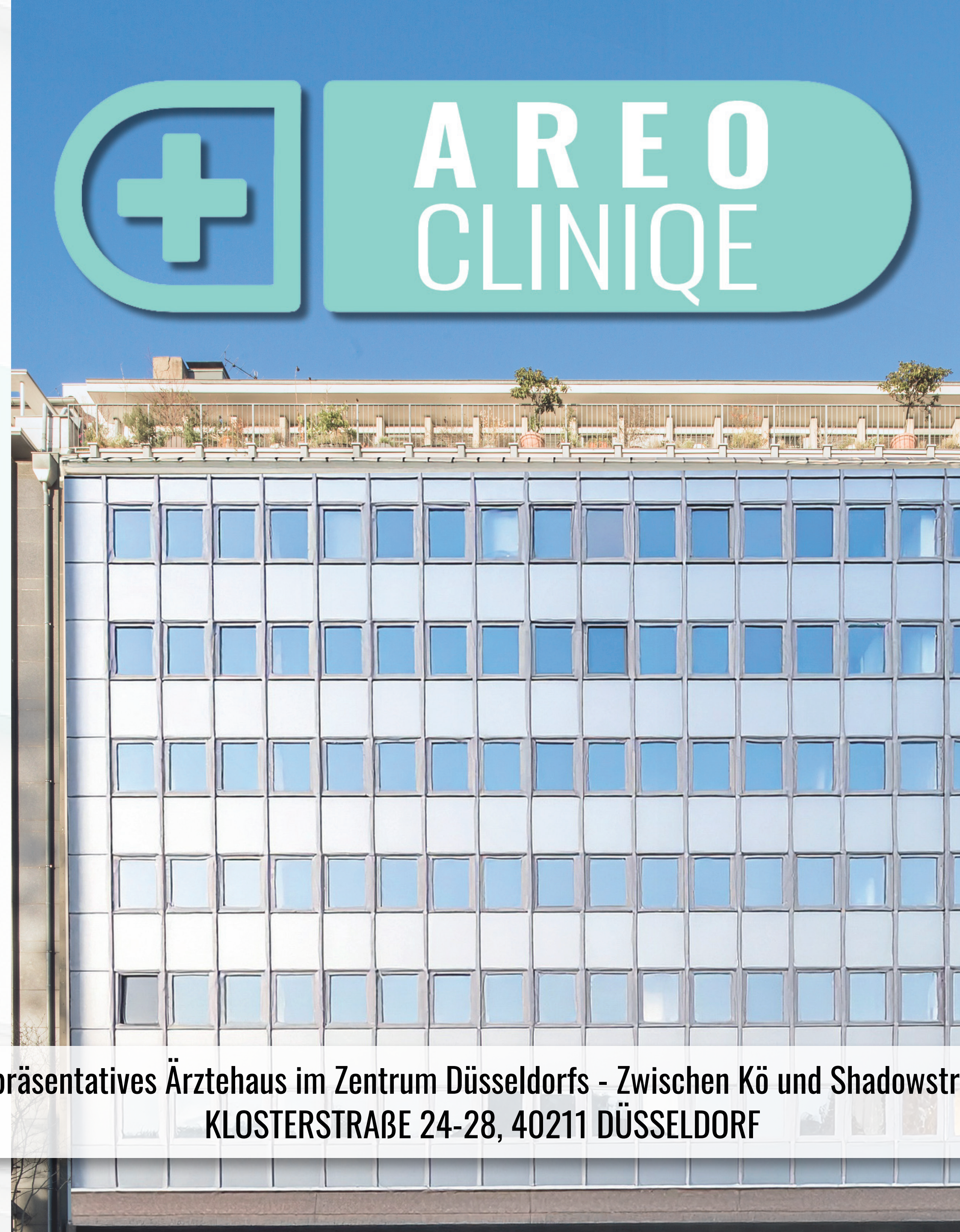




Repräsentatives Ärztehaus im Zentrum Düsseldorfs - Zwischen Kö und Shadowstraße
KLOSTERSTRASSE 24-28, 40211 DÜSSELDORF



KEY FACTS

Adresse	Klosterstraße 24,-28 40211 Düsseldorf
Lage	Düsseldorf Zentrum
Genehmigungslage	2025 Genehmigte Praxisnutzung vom 1.- 7. OG
Gesamtmietfläche	3.057 m ²
Teilbar ab	~330 m ²
Parkplätze	Hauseigene Tiefgarage mit 22 Stellplätzen

FLEXIBLE PRAXISFLÄCHEN AB CA. 330 M² – ZENTRAL, INDIVIDUELL PLANBAR & BEREITS GENEHMIGT.

Düsseldorf steht für medizinische Exzellenz und urbane Lebensqualität. Inmitten einer starken Gesundheitslandschaft entsteht ein Standort, der Kompetenz, Erreichbarkeit und architektonische Ruhe vereint. Der Standort bietet flexible Praxisflächen von 300–350 m², die sich individuell an Ihre Fachrichtung und Arbeitsweise anpassen lassen. Zentrale Lage, moderne Ausstattung, repräsentatives Ambiente – optimale Voraussetzungen für Ihren medizinischen Erfolg.

Das Gebäude an der Klosterstraße 24-28 wird umfassend revitalisiert und zu einem zeitgemäßen Gesundheitsstandort umgenutzt.

Die hierfür erforderliche Baugenehmigung für alle Obergeschosse liegt bereits vor.

EXEMEMPLARISCHE VISUALISIERUNG



MAKROLAGE

Düsseldorf, die Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens, zählt zu den führenden Wirtschafts- und Gesundheitsstandorten Deutschlands. Mit ihrer exzellenten Infrastruktur, hohen Bevölkerungsdichte und starken medizinischen Vernetzung bietet die Stadt ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Praxisführung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich renommierte Einrichtungen wie das Universitätsklinikum Düsseldorf sowie zahlreiche Fachkliniken und Forschungseinrichtungen – perfekte Voraussetzungen für fachübergreifende Kooperationen und medizinischen Austausch.

Neben der hervorragenden Erreichbarkeit überzeugt Düsseldorf mit hoher Lebensqualität: grüne Parks, kulturelle Vielfalt, ausgezeichnete Gastronomie und die berühmte Königsallee schaffen ein attraktives Umfeld für Patienten, Mitarbeitende und Praxisinhaber gleichermaßen.

Die zentrale Lage im Herzen einer dynamisch wachsenden Metropolregion garantiert ein großes Einzugsgebiet und stabile Patientenströme. Ein Ärztehaus an diesem Standort vereint medizinische Kompetenz, Sichtbarkeit und Wertbeständigkeit – mitten in einer Stadt, die Gesundheit und Fortschritt lebt.

ERREICHBARKEIT

Infrastruktur	Entfernung	Fahrminuten Auto
Nächste BAB	ca. 4,5 km	10 Minuten
HBF Düsseldorf	1 km	5 Minuten
Stadtzentrum	800 m	5 Minuten
ÖPNV	50 m	1 Minute zu Fuß



MIKROLAGE

Die Klosterstraße 24-28 liegt in einem lebendigen und zentralen Viertel von Düsseldorf. Der Standort befindet sich am Scheitelpunkt Klosterstraße/Immermannstraße gegenüber der Berliner Allee.

Die zentrale Lage ermöglicht eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und gewährt eine einfache und schnelle Erreichbarkeit, sowohl für Patienten als auch für medizinisches Personal.

Der Standort bildet das wirtschaftliche Zentrum des Deutsch-Japanischen Viertels und befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Düsseldorfer Börse, der Landeszentralbank sowie zahlreicher Banken und Versicherungen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die bekannten Einkaufsmeilen auf der Shadowstraße und der Königsallee, die sich in Sichtweite der Gebäudes befinden. Das Gebäude liegt in direkter Nähe zu erstklassigen Restaurants und Cafés, die Ihnen kulinarische Vielfalt für die Mittagspause garantiert.



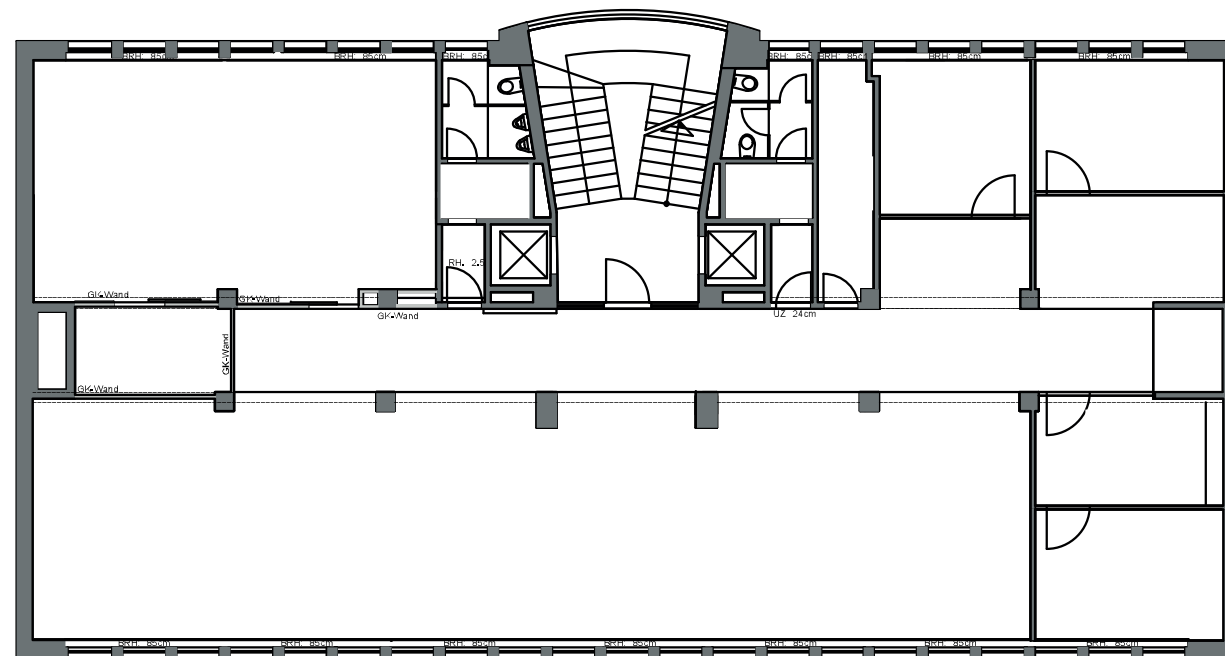
FLEXIBILITÄT MITGEDACHT

Die Obergeschosse vom 1. bis 7. Stockwerk werden geschossweise als Arztpraxen vermietet. Jede Etage bietet flexible Grundrissmöglichkeiten und kann an die individuellen Anforderungen der jeweiligen Fachrichtung angepasst werden. Ein durchdachtes Gebäudekonzept ermöglicht den Ärztinnen und Ärzten, ihre Praxisflächen effizient und patientenfreundlich zu gestalten.

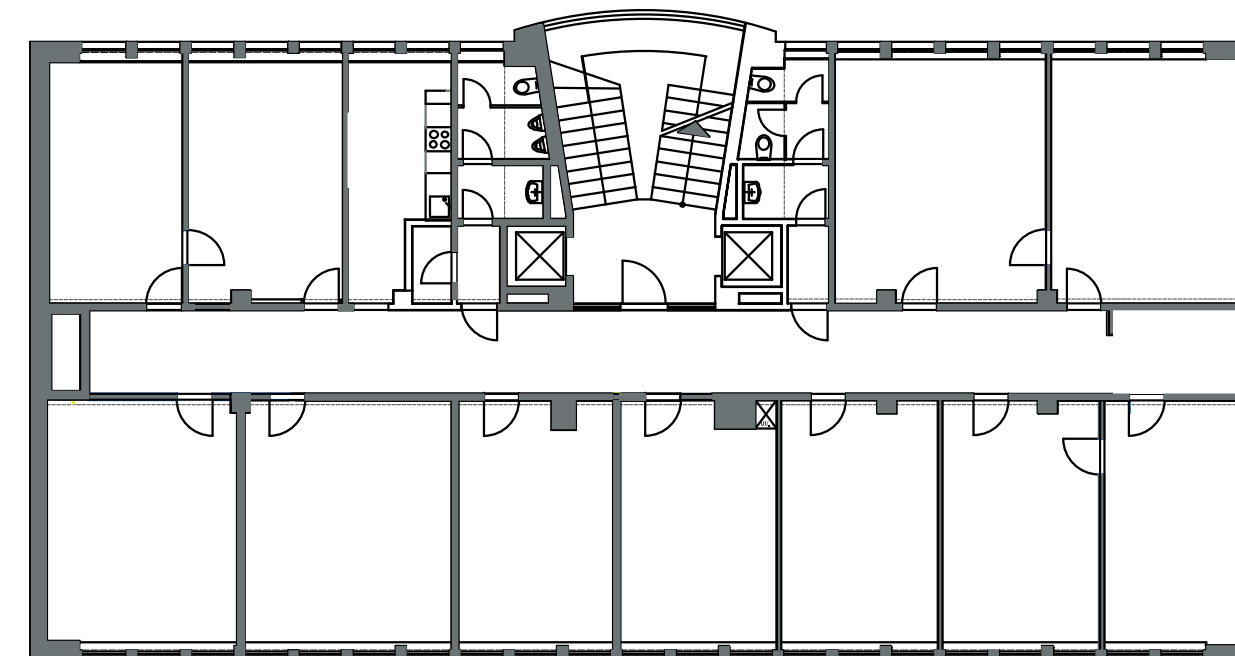
Im Untergeschoss steht eine Tiefgarage mit anmietbaren Stellplätzen zur Verfügung. Von dort gelangen Besucher und Mitarbeitende über das Treppenhäus bequem zu den Aufzügen im Erdgeschoss – mit direkter Anbindung an die Praxen.

So können Patientinnen und Patienten komfortabel und geschützt anreisen – ein wichtiger Aspekt für den modernen Praxisbetrieb.

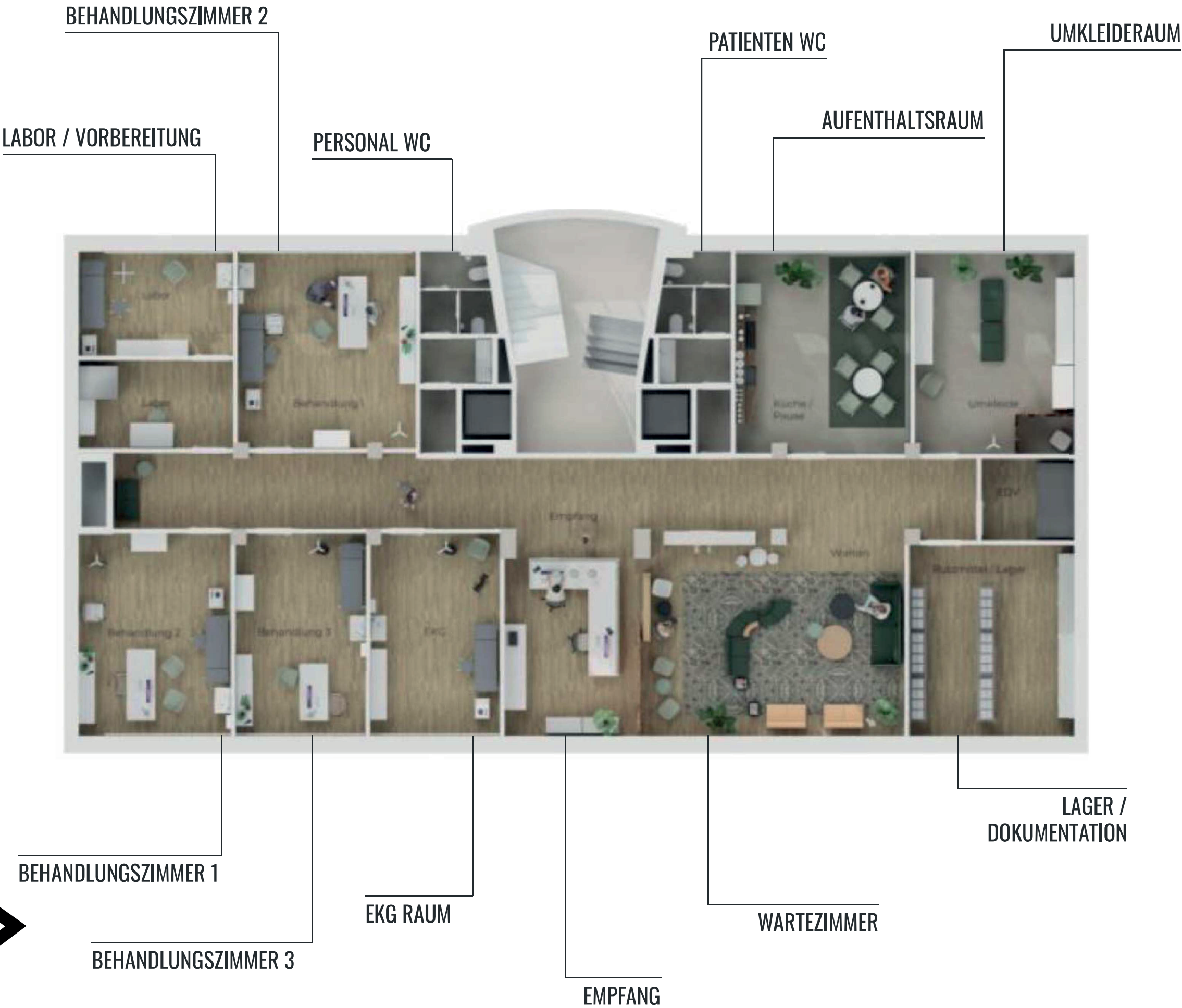
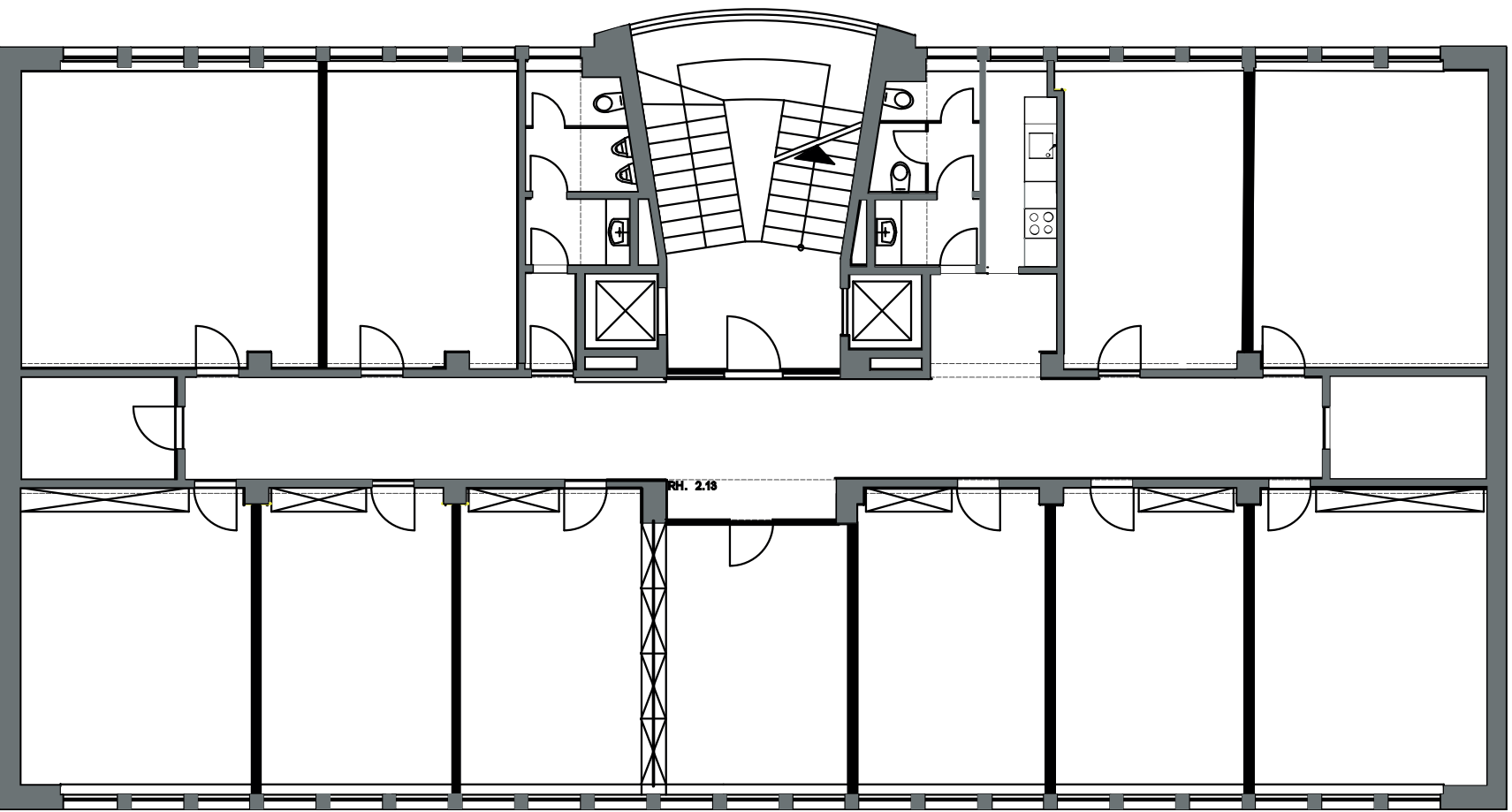
OPEN-SPACE KONZEPT



KLASSISCHE STRUKTUR



EXEMPLARISCHE VISUALISIERUNG





EIN HAUS FÜR MODERNE GESUNDHEIT.

Die AREO Clinique bietet Ärztinnen und Ärzten Raum, ihre Praxis mit individuellem Charakter zu gestalten - in einem Umfeld, das Professionalität, Ruhe und architektonische Qualität vereint.

Die zentrale Lage und klare Grundstruktur schaffen beste Voraussetzungen für erfolgreiche Praxisführung und interdisziplinären Austausch.

Für die Planung und Umsetzung Ihres individuellen Mieterausbaus steht Ihnen mit der **IBB Jäger GmbH** ein erfahrener Partner an Ihrer Seite.

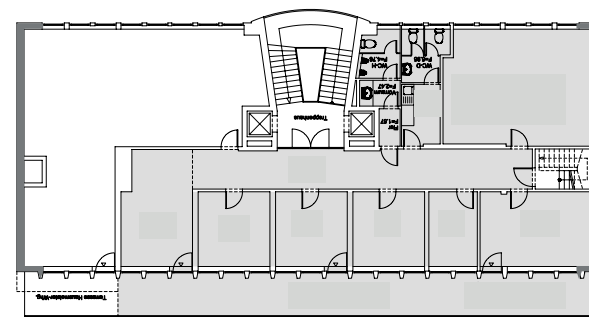
Das Unternehmen verfügt über mehr als 25 Jahre Erfahrung in der Realisierung von Praxis- und Gesundheitsimmobilien im Raum Rhein-Ruhr und begleitet Projekte von der Konzeptphase bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

Gemeinsam mit Ihnen entwickelt die **IBB Jäger** maßgeschneiderte Raum- und Ausbaukonzepte, die funktionale Anforderungen, architektonische Qualität und moderne Ästhetik vereinen.

So stellen wir sicher, dass Ihre Praxisräume im AREO Clinique höchsten Ansprüchen entsprechen – technisch präzise, effizient umgesetzt und gestalterisch auf hohem Niveau.

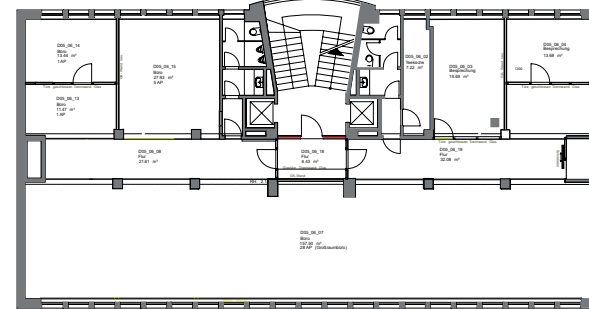
ARR

Geschossfläche 275,48 m²



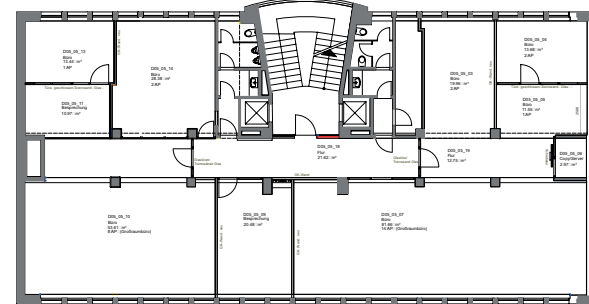
7.OG

Geschossfläche 336,40 m²



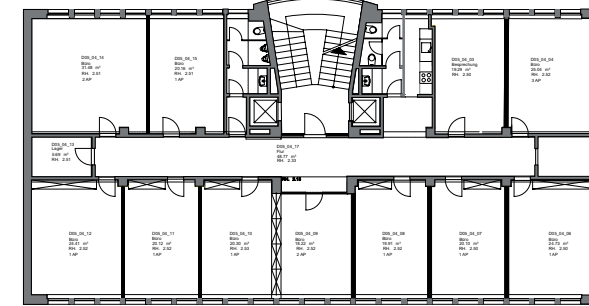
6.OG

Geschossfläche 336,40 m²



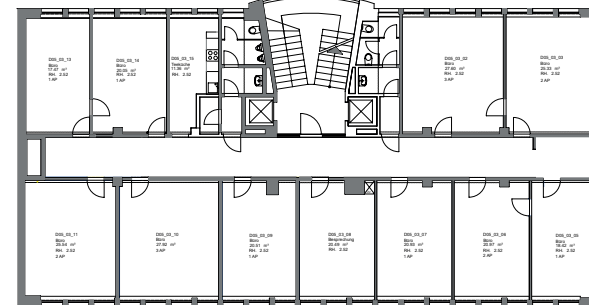
5.OG

Geschossfläche 336,40 m²



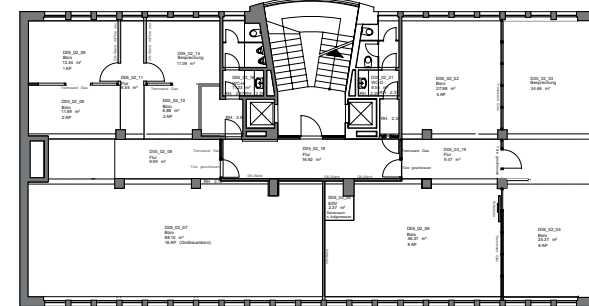
4.OG

Geschossfläche 336,40 m²



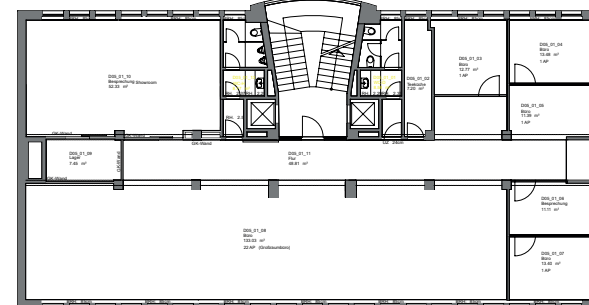
3.OG

Geschossfläche 336,40 m²



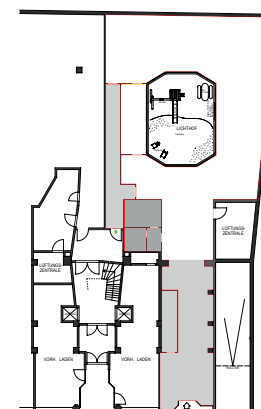
2.OG

Geschossfläche 336,40 m²



1.OG

Geschossfläche 763,25 m²



EG

IQE

A photograph of the exterior of a building. The words 'AREO CLINIQUE' are mounted on the wall in large, light blue, three-dimensional block letters. Above the letters is a window with a white frame. Below the letters is a glass door with a grey frame.

AREO CLINIQUE



KONTAKT

AREO K24 GmbH
Kerstin Südmersen
kerstin.suedmersen@areoholding.com

Die **AREO K24 GmbH** hat die Informationen zum Objekt mit Sorgfalt zusammengestellt. Dieses Dokument dient allein zu Ihrer ersten Vorabinformation über Eckpunkte und stellt noch kein verbindliches Angebot dar. Es eignet sich nicht als Entscheidungsgrundlage für eine mögliche Anmietung. Die hier übermittelten Informationen unterliegen der Vertraulichkeit und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der **AREO K24 GmbH** an Dritte weitergegeben werden. Alle hier gemachten Angaben stehen unter dem Vorbehalt einer Änderung bzw. Konkretisierung durch einen endgültigen Vertragsentwurf.

Münster, 17.10.2025