

Kreativstudio / Fotostudio in Düsseldorf



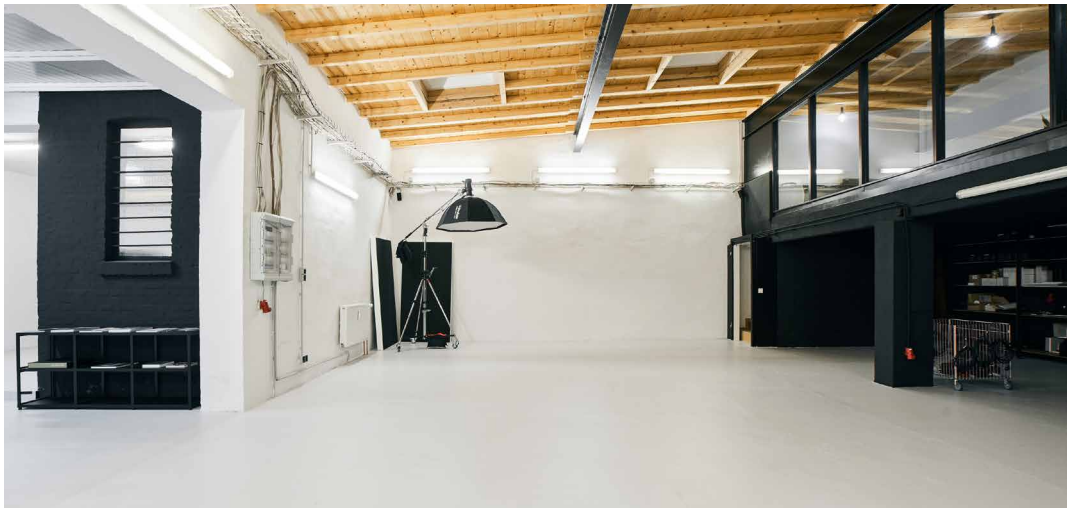
270 m² Studio- und Produktionsfläche.

Voll ausgestattete Studiofläche.

Großzügige Studioflächen · Innenhof · Garage · Parkplätze ·
Küche · Besprechungsbereich · Lagerflächen

Galerie / Empore

Das Fotostudio auf einen Blick –



Diese vielseitige Studiofläche vereint industriellen Charme mit professioneller Infrastruktur und bietet ideale Voraussetzungen für Foto-, Video- und Content-produktionen. Die offene Raumstruktur schafft ein kreatives Arbeitsumfeld und ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Projekte.

Auf rund 270 Quadratmetern stehen großzügige Produktions- und Arbeitsbereiche zur Verfügung, die über viele Jahre hinweg für professionelle Werbe-, E-Commerce- und Medienproduktionen genutzt wurden. Die offene Gestaltung bietet ausreichend Platz für Shootings, Filmaufnahmen, Setbauten oder kreative Arbeitsprozesse.

Ergänzt wird die Fläche durch Besprechungs- und Aufenthaltsbereiche, eine moderne Küche sowie zusätzliche Lager- und Arbeitsmöglichkeiten. Der Innenhof und die Garage schaffen weitere praktische Nutzungsmöglichkeiten im täglichen Betrieb.

Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, flexibler Nutzbarkeit und professioneller Infrastruktur macht die Fläche besonders interessant für Fotografen, Filmemacher, Agenturen und kreative Unternehmen.

Keyfacts

Unternehmen

- * Unternehmensgründung: 2009
- * Unternehmensform: Einzelunternehmen
- * Unternehmenssitz: Düsseldorf
- * Marktpräsenz: über 17 Jahre
- * Spezialisierung auf E-Commerce-, Produkt-, Fashion-, Schmuck- und Werbefotografie
- * Foto-, Video- und Contentproduktionen für Marken, Hersteller und Onlinehändler
- * 1 festangestellte Mitarbeiterin
- * Voll ausgestatteter Produktionsstandort

Standort

- * Düsseldorf
- * ca. 270 m² Nutzfläche
- * Produktionsstudio
- * Lagerflächen
- * Büro- und Besprechungsbereiche
- * Küche und Sozialbereich
- * Garage
- * Sofort betriebsbereit

Wirtschaftliche Kennzahlen

Betriebseinnahmen

2023: ca. 270.000 €
2024: ca. 358.000 €
2025: ca. 416.000 €

Miete & Nebenkosten

Gesamtmiete: 3700€ Brutto
Nebenkosten: 460€



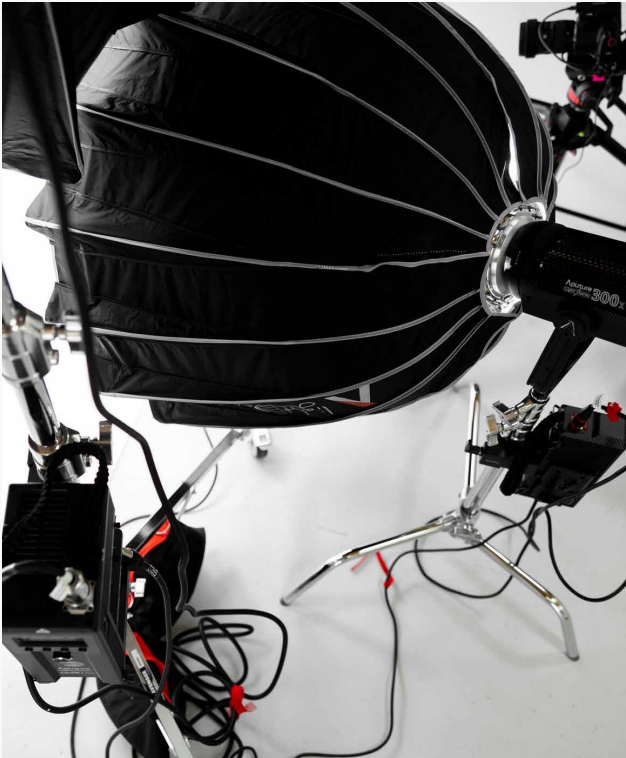
Ausstattung & Infrastruktur

Das Studio wird inklusive umfangreicher Foto-, Video- und Studioausstattung übergeben und ermöglicht einen sofortigen Produktionsstart ohne zusätzliche Investitionen.

Über viele Jahre wurde die Fläche für professionelle Werbe-, E-Commerce-, Produkt- und Videoproduktionen genutzt. Entsprechend wurde das Studio kontinuierlich erweitert und praxisnah ausgestattet.

Neben hochwertiger Licht- und Studio-technik umfasst die Ausstattung zahlreiche Stative, Grip-Equipment, Arbeitsbereiche, Lagermöglichkeiten sowie eine vollständige Infrastruktur für den täglichen Produktionsbetrieb.

Auch Besprechungen, Kundenpräsentationen und längere Produktionstage lassen sich durch die vorhandene Küche, Aufenthaltsbereiche und Arbeitsplätze problemlos umsetzen.



Die Ausstattung wurde über viele Jahre hinweg für professionelle Werbe-, E-Commerce-, Produkt- und Video-produktionen aufgebaut und kontinuierlich erweitert.

Die Kombination aus hochwertiger Studiotechnik, funktionalen Arbeitsbereichen und durchdachter Infrastruktur ermöglicht einen sofortigen Produktionsstart ohne zusätzliche Investitionen.

Über viele Jahre hinweg diente die Fläche als Produktionsstandort für Foto-, Video- und Contentproduktionen unterschiedlichster Größenordnungen.

Von Produktfotografie über Modelshootings bis hin zu Videoproduktionen wurde das Studio täglich im professionellen Kundenbetrieb genutzt. Die Räume wurden dabei konsequent auf effiziente Arbeitsabläufe, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine angenehme Arbeitsatmosphäre ausgerichtet.

01

Lichttechnik

Hochwertige Beleuchtungslösungen für Foto-, Video- und Werbe-produktionen.

02

Studio-Equipment

Umfangreiche Ausstattung für flexible Setups und effiziente Arbeitsabläufe.

03

Foto & Video

Optimal geeignet für moderne Content-, E-Commerce- und Werbeproduktionen.

04

Arbeitsbereiche

Raum für Kundenmeetings, Bildbearbeitung und Produktionsplanung.

05

Küche & Aufenthalt

Moderne Küche mit Aufenthaltsbereich für Teams und Kunden.

06

Infrastruktur

Garage, Innenhof, Lagerflächen und durchdachte Produktionslogistik.



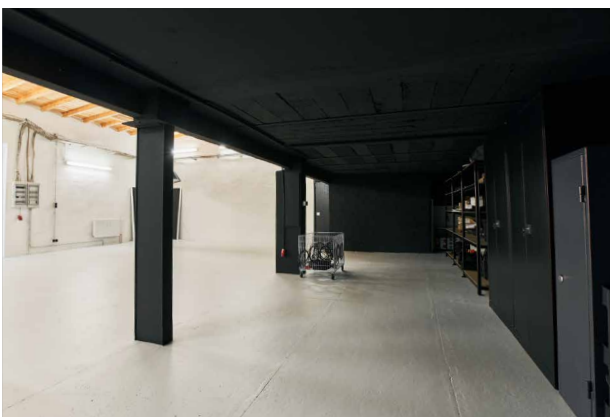
Produktionsfläche

Herzstück des Studios mit großzügigen, flexibel nutzbaren Produktionsbereichen für Foto-, Video- und Contentproduktionen.

Die offene Fläche bietet ideale Voraussetzungen für Produktfotografie, Modelshootings, Kampagnenproduktionen sowie Film- und Videoprojekte. Hohe Decken, kurze Wege und eine flexible Raumstruktur ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe vom Setaufbau bis zur finalen Produktion.

Raumgröße: 100qm

Besonderheiten: Zentraler Ort zu allen Bereichen



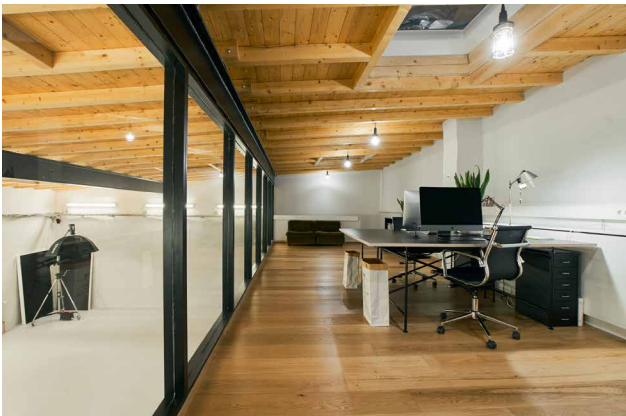
→ Lager & Technik

Direkt an die Produktionsfläche angebundene Lager- und Technikbereiche für Equipment, Requisiten, Verpackungsmaterial oder Produktionszubehör.

Raumgröße: 42qm

Anbindung: Direkt im Studio

Besonderheiten: Kurze Wege, sofort zugänglich



→ **Postproduktion & Arbeitsbereiche**

Die Galerieebene bietet zusätzliche Arbeitsplätze für Bildbearbeitung, Projektmanagement und Kundenabstimmungen mit direktem Blick über die Produktionsfläche.

Raumgröße: 44qm

Arbeitsplätze: 2-10

Besonderheiten: Separierter Bereich mit Studioblick



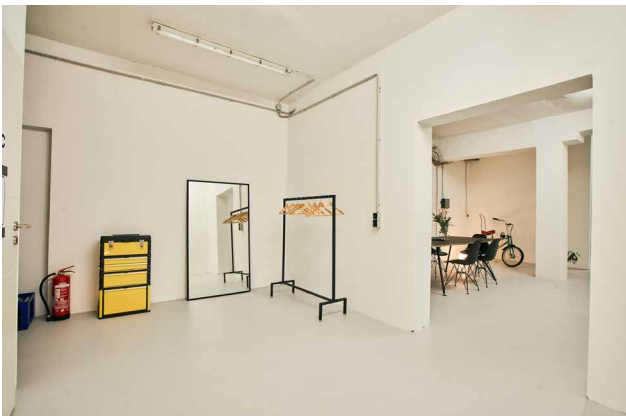
→ **Besprechungsraum**

Raum für Kundengespräche, Projektplanung und Präsentationen in professioneller Atmosphäre.

Raumgröße: 83qm

Einsatz: Kunden- und Teamtermine

Besonderheiten: Zentral im Studio integriert



→ **Stylingbereich / Hair & Make UP**

Vorbereitungsbereich für Hair & Make-up sowie die Betreuung von Models während laufender Produktionen.

Raumgröße: 22qm

Nutzung: Hair & Make-up

Besonderheiten: Eigener Ruhebereich



→ **Küche & Aufenthaltsbereich**

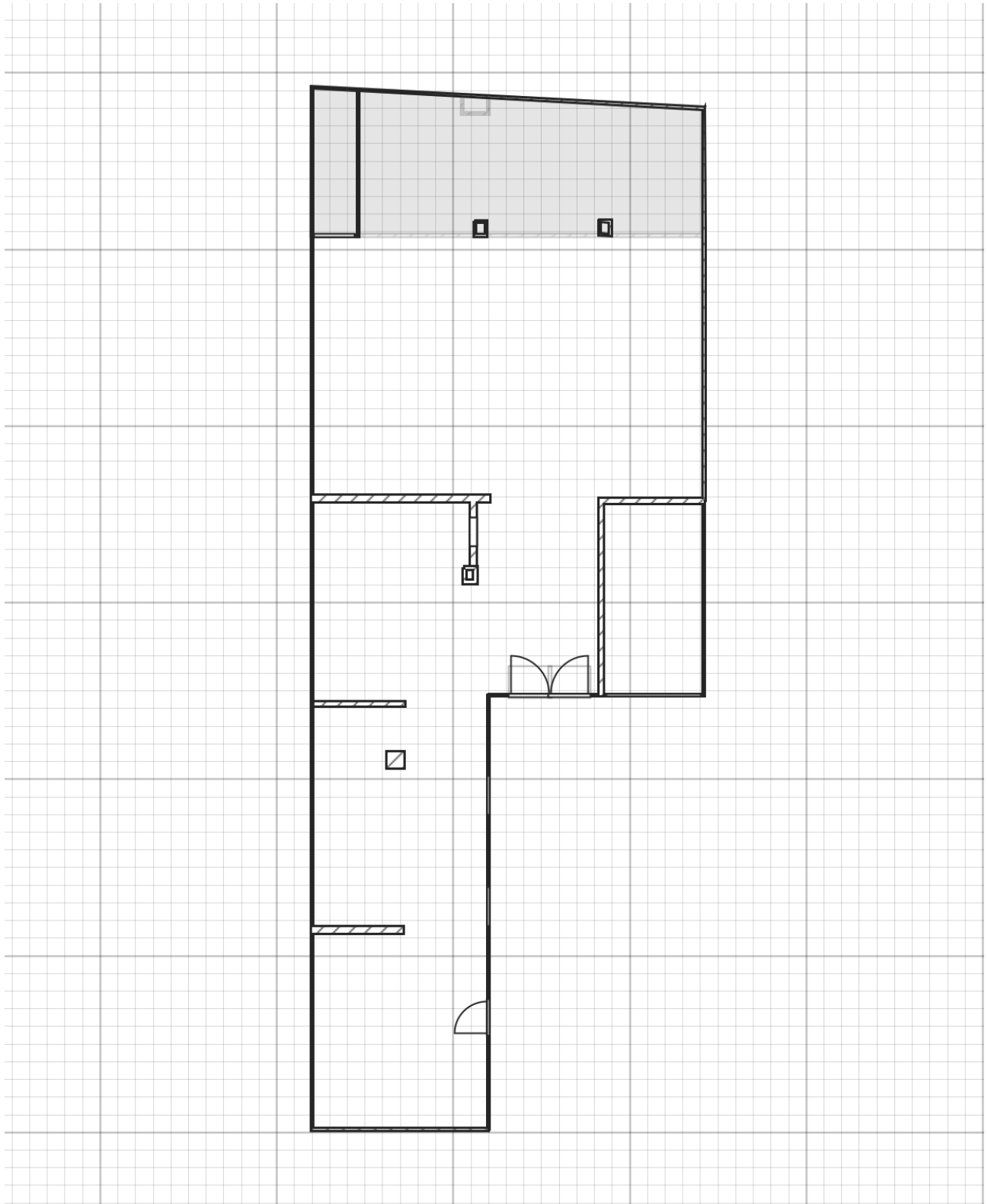
Die großzügige Küche mit Kochinsel schafft Raum für Pausen, Kundengespräche und den Austausch während laufender Produktionen.

Raumgröße: 26qm

Ausstattung: Moderne Küche mit Kochinsel

Besonderheiten: Zentraler Treffpunkt im Studio

Aufteilung im **Überblick**



Interesse geweckt?

WEITERE INFORMATIONEN AUF ANFRAGE.



Informationen & Kontakt

Eine seltene Gelegenheit für Fotografen, Agenturen und Kreativunternehmen. Details und Besichtigungstermine auf Anfrage.

2 0 2 6
