

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: [s.simon@mhi-gruppe.de](mailto:s.simon@mhi-gruppe.de)

Web: [www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de)

**DIS**

## AUFGEPASST: DAS LAGER für nahezu "alles Mögliche"



**mhi** GRUPPE

[www.MHI-GRUPPE.de](http://www.MHI-GRUPPE.de)

Mariaweilerstraße 87, 52349 Düren

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



externe Objnr	6914_EG_3.1
Objektart	Hallen/Lager/ Produktion
Objekttyp	Lagerfläche
PLZ	52349
Ort	Düren
Land	Deutschland
Gesamtfläche	ca. 33,99 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 33,99 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 33,99 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 33,99 m <sup>2</sup>
Anzahl	1
Gewerbereinheiten	
Provision	Provisionsfrei
Netto Kaltmiete	220,00 €
Nebenkosten	45,00 €
Warmmiete	275,00 €
Kautions	460,00 €
Kaltmiete	230,00 €
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Boden	Fliesen
Dist.Autobahn (km)	5 km
Dist.Zentrum (km)	1,50 km
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja

## Beschreibung

Der Gewerbepark "Alte Molkerei" an der Mariaweilerstraße 83 a-c/85/87 in 52349 Düren ([www.alte-molkereidueren.de](http://www.alte-molkereidueren.de)) ist entstanden und wurde entwickelt aus Bestandsgebäuden, die früher durch einen Betrieb zur Milchverarbeitung (Molkerei) genutzt wurden.

In den Jahren 2013 bis heute wurde bzw. wird der Gewerbepark umfangreich revitalisiert, d.h. kernsaniert, modernisiert und technisch in weiten Teilen umfangreich erneuert.

Einzelne Teil der drei Gebäudekörper wurden aufgeteilt und neu erschlossen, teilweise auch neu errichtet, um eine optimale Erschließung und multifunktionale Nutzung aller Gebäudeteile zu ermöglichen.

Auf dem Gesamtgrundstück mit rund 30.000 m<sup>2</sup> hat sich seitdem ein moderner und stark nachgefragter Gewerbepark etabliert, der unterschiedlichste Nutzungen in zahlreichen Bereichen (Lager, Produktion, Gewerbe- und Industrie, Handel, Büro) zulässt. Zahlreiche Büro- und Sozialflächen sowie eine große Anzahl an Parkplatzflächen (über 100 Stück) sind ebenfalls vorhanden.

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe  
Mariaweilerstraße 83a-c/85  
52349 Düren

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: [s.simon@mhi-gruppe.de](mailto:s.simon@mhi-gruppe.de)

Web: [www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de)



## Lage

Der Gewerbepark „Alte Molkerei“ an der Mariaweilerstraße ist bekannt als traditionsreicher Industrie- und moderner Dienstleistungsstandort und zeichnet sich durch interessante Standortvorteile, wie die optimale Verkehrsanbindung durch die nahe gelegene Autobahn A 4, die Nähe zum Stadtzentrum von Düren, die unmittelbare Angrenzung an das Gewerbegebiet Nickepütz und nicht zuletzt durch die ausreichenden Parkmöglichkeiten (über 170 Parkplätze) direkt auf dem Gesamtareal aus.

Düren ist eine Kreisstadt in Nordrhein-Westfalen mit rund 90.000 Einwohnern und verfügt über einen unmittelbaren Zugang zu den drei führenden Bildungseinrichtungen RWTH Aachen, Universität Köln und Forschungszentrum Jülich. Der Standort weist eine hohe Dichte an Industrieunternehmen aus den Branchen Papierproduktion und -verarbeitung sowie Metall-, Chemie- und Automobilindustrie auf. Insgesamt sind in Düren rund 2.500 große und kleine Unternehmen ansässig.

---

## Ausstattung Beschreibung

Wir bieten Ihnen vorliegend einen multifunktional nutzbaren und abgeschlossenen Raum an.

Der Raum befindet sich im Erdgeschossbereich und ist über eine Rampe (inkl. Auffahrt) erreichbar, so dass diese auch ideal sind als Lagerflächen für Handwerker oder für Privatpersonen zum Einlagern von Möbeln bzw. für Gewerbetreibende zum Einlagern von Akten.

Der Raum verfügt über:

- Beleuchtung
- 230 Volt und 380-Volt-Anschlüsse (ges. Unterverteilung)
- Abwasseranschluss
- Handwaschbecken
- Lüftung ins Freie
- Boden: gefliest

In der angegebenen Kaltmiete ist ein Pauschalbetrag für Strom bereits enthalten.

Sofern benötigt, stehen im Gewerbepark "Alte Molkerei" diverse Büroflächen ebenfalls auf Anfrage zur Verfügung.

Schauen Sie sich gerne den Gewerbepark "Alte Molkerei" unter [www.alte-molkerei-dueren.de](http://www.alte-molkerei-dueren.de) an.

---

## Sonstige Angaben

Dies ist nur eine Auswahl unseres Angebotes. Schauen Sie sich gerne weitere interessante Angebote unter [www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de)

an.

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe  
Mariaweilerstraße 83a-c/85  
52349 Düren

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: [s.simon@mhi-gruppe.de](mailto:s.simon@mhi-gruppe.de)

Web: [www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de)



Sie möchten gut vorbereitet sein?

Im Rahmen unseres Neuvermietungsprozesses benötigen wir im Rahmen der Anbahnung eines Mietverhältnisses in der sog. Entscheidungsphase folgende Unterlagen, die dabei mit dazu dienen, kurz vor einem Mietvertragsabschluss eine finale Entscheidung des erstplatzierten Mietinteressenten (Bewerber) aus der vorvertraglichen Bewerbungs- bzw. Auswahlphase zu finden:

/1/

Daten eines gültigen Ausweises -

bzw. auf freiwilliger Basis Personalausweiskopie(n) - Zugangs- & Seriennummer werden nicht benötigt und sollten auf der Kopie geschwärzt werden

/2/ Einkommens/ Verdienstnachweise -

der letzten drei Monate (nicht relevante Daten wie Eintrittsdatum, Steuer-ID, Religion, Steuerklasse usw. sollten geschwärzt werden)

- branchenspezifische Schufa-Auskunft für Mietanträge / Wohnungsunternehmen (maximal 3 Monate alt)

/3/

Mieterselbstauskunft -

(Alter maximal drei Monate - auf unserer Homepage unter Downloads bzw. als Direktlink "[http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung\\_DSGVO.pdf](http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung_DSGVO.pdf)" verfügbar)

/4/ Mietübernahmeerklärung -

bei SGB II SGB XII-Empfängern Übernahmebestätigung des zuständigen Amtes

Sofern nach Abschluss der Entscheidungsphase dennoch letztlich kein Mietvertragsabschluss zu Stande kommen sollte, erfolgt die Löschung der Mietinteressentendaten, wenn die in Art. 17 Abs. 1 DSGVO aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind ("Recht auf Vergessenwerden").

Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich gerne direkt an Ihren Ansprechpartner oder besuchen Sie auf unserer Website [www.dis-immobilien.de](http://www.dis-immobilien.de) die Rubrik "Datenschutzerklärung". Die Datenschutzerklärung lassen wir Ihnen auf Anfrage auch gerne in ausgedruckter Form zukommen.

---

## Objekttitel

AUFGEPASST: DAS LAGER für nahezu "alles Mögliche"

---

### Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: [s.simon@mhi-gruppe.de](mailto:s.simon@mhi-gruppe.de)

Web: [www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de)



vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.