

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



MULTIFUNKTIONSHALLE TOP ZUSTAND / BJ 2021 / 495 m² zzgl. separate BÜRO- & FUNKTIONSFLÄCHEN



Mariaweilerstraße 89a, 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	6980_Modul 13_01
Objektart	Hallen/Lager/ Produktion
Objekttyp	Industriehalle
PLZ	52349
Ort	Düren
Land	Deutschland
Gesamtfläche	ca. 543,92 m ²
Lagerfläche	ca. 495,22 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 543,92 m ²
Nebenfläche	ca. 48,70 m ²
Gewerbefläche	ca. 543,92 m ²
Anzahl	11
Gewerbeeinheiten	
Netto Kaltmiete	3.315,00 €
Nebenkosten	700,00 €
Kautions	16.261,35 €
Kaltmiete	3.315,00 €
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsaus- weis Gewerbe
Endenergiebedarf	157,80 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	09.05.2030
Boden	Beton
Verfügbar ab (Text)	Juli 2025
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Hoch flexible Nutzungsvielfalt für klein- und mittelständische Unternehmen zwischen Köln und Aachen - das bietet der Gewerbepark "Alte Molkerei"!

Sie suchen eine umfangreich nutzbare und moderne:

- // Werkstattfläche
- // Produktionsfläche
- // Logistikfläche
- // Lagerfläche (z. B. für Oldtimer, PKWs uvm..)

in zentraler Lage von Düren?

In sehr guter Logistikklage und in direkter Angrenzung an das Gewerbegebiet „Nickepütz“ bieten wir im Neubauprojekt des Gewerbeparks "Alte Molkerei" zahlreiche Hallen mit und ohne Service- und Büroflächen an.

Gewerbepark "Alte Molkerei":

Der Gewerbepark "Alte Molkerei" an der Mariaweilerstraße 83 a-c/85/87/89a+b in 52349 Düren (www.alte-molkerei-dueren.de) ist ursprünglich entstanden und wurde entwickelt aus Bestandsgebäuden, die früher durch einen Betrieb zur Milchverwertung (Molkerei) genutzt wurden. In den Jahren 2013 bis heute wurde der Gewerbepark umfangreich revitalisiert, d. h. kernsaniert, modernisiert und technisch in weiten Teilen umfangreich erneuert.

Im Bereich der Mariaweilerstraße 89 a+b wurde der traditionsreiche Industrie- und Dienstleistungsstandort weiter ausgebaut. Auf einer Grundstücksfläche von rund 11.000 m² sind mit Fertigstellung Mai 2021 ca. 5.300 m² technisch hochwertige und energieeffiziente Büro-, Lager-, Produktionsflächen entstanden. Verschiedenste Nutzer haben sich dort neu angesiedelt.

Gegenstand dieses Angebots ist eine zum 01.07.2025 frei werdende

- // multifunktionale Hallenfläche mit rd. 495,22 m²
- // mit diversen Büro-/ Funktionsflächen mit rd. 48,70 m².

Die Mietfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Produktions-, Montage-, Lager-, Beratungs-, Ausstellungs- oder Bürofläche mit Lageranbindung.

Gerne laden wir Sie zu einer unverbindlichen Besichtigung ein, um Ihnen die vielseitigen Optionen dieser Immobilie

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



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

NEUBAUABSCHNITT DES GEWERBEPARKS "ALTE MOLKEREI" MIT VERSCHIEDENEN MODULEN:

- // Bezugsfertigkeit Neubauprojekt: Mai 2021
- // Grundstücksfläche: rd. 11.000 m²,
- // Gesamtareal "Alte Molkerei": rd. 30.000 m²
- // hohe Tragfähigkeit der Bodenplatte mit ca. 5,0 to/m²
- // Sicherheit durch eine vollflächige Brandmeldeanlage
- // 1 ebenerdige Zufahrt mit Sektionaltor je Halle
- // energiesparende LED-Beleuchtung in Halle, Büro und Außenanlagen
- // hohe Flexibilität bei der Aufteilung der Bürofläche in den Hallenbereichen
- // hohe Flexibilität für zukünftiges Wachstum
- // ausreichende Parkplätze (30,00 € netto je PKW-STP)

Größere Büroflächen ergänzend benötigt?

Kein Problem! Der Gewerbepark "Alte Molkerei" verfügt in den Nachbargebäuden über unterschiedlichste Büroflächen (ab 20 m² - 400 m²), die bei Bedarf ergänzend zu den Hallenflächen angemietet werden können.

Interessant ist auch, dass voraussichtlich ab Frühjahr 2025 im Bedarfsfall diverse Seminar-, Besprechungs- und Tagungsräume mit moderner Technik im Bereich der Mariaweilerstraße 83a-c/85 zur stundenweise Anmietung zur Verfügung stehen.

WICHTIG - BITTE BEACHTEN:

Bitte beachten Sie, dass im Exposé die Hallenfläche (rd. 495,22 m²) angeboten wird.

Hinzu kommt eine integrierte Büro- und Servicefläche von rd. 48,70 m² (zusätzl. Nettomiete 490 € + 50,00 € BK-Vorauszahlung zzgl. 19 % MwSt.). Ferner ist zu beachten, dass den ausgewiesenen Preisen (Miete und Betriebskosten) noch die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 % hinzuzurechnen ist. PKW-Stellplätze können zu 30,00 € netto angemietet werden.

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



Sonstige Angaben

Entdecken Sie die Vielfalt

Im Rahmen eines persönlichen Beratungsgesprächs präsentieren wir Ihnen unverbindlich die multifunktionale und repräsentative Mietfläche im Gewerbepark „Alte Molkerei“. Dabei zeigen wir Ihnen zahlreiche Optionen auf, wie Sie Ihre Geschäftsidee in dieser einzigartigen Umgebung verwirklichen können.

Sie werden schnell feststellen:

Ihren Ideen und Anforderungen kann bei diesem Angebot individuell entsprochen werden!

Besuchen Sie auch gerne unsere Websites und informieren sich näher:

www.mhi-gruppe.de | www.osmab.de

Objekttitel

MULTIFUNKTIONSHALLE TOP ZUSTAND / BJ 2021 / 495 m² zzgl. separate BÜRO- & FUNKTIONSFLÄCHEN

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 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 zuzuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.