

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



Ihre neuen Geschäftsräume: repräsentativ -
multifunktional - gut sichtbar...



Peterstraße 53+55, 52353 Düren / Merken

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

6926_EG_Anz_01

Objektart

Büro/Praxen

Objektyp

Bürofläche

PLZ

52353

Ort

Düren /
Merken

Land

Deutschland

Gesamtfläche

ca. 188,07 m²

Bürofläche

ca. 188,07 m²

Vermietbare Fläche

ca. 188,07 m²

Gewerbefläche

ca. 1 m²

Anzahl sep. WC

2

Anzahl

1

Gewerbeeinheiten

Stellplatzanzahl

4

Netto Kaltmiete

1.595,00 €

Nebenkosten

230,00 €

Kautions

5.475,00 €

Kaltmiete

1.595,00 €

Stellplatzmiete

35,00 €

Baujahr

1994

Zustand

Gepflegt

Energieausweis

Verbrauchs-
ausweisEndenergiever-
brauch86,30
kWh/(m²*a)

Energieausweis

22.06.2025

gültig bis

Energieeffizienz-

C

klasse

wesentlicher

Gas

Energieträger

Befuerung

Gas

Boden

PVC

Heizungsart

Etagenheizung

Stellplatzart

Stellplatz im
Freien

Etagenanzahl

1

Fahrstuhl

Kein Fahrstuhl

Verfügbar ab (Text)

nach
Vereinbarung

Beschreibung

RAUM FÜR IHR UNTERNEHMEN - z. B. ideal für ein Büro oder Praxis und Gewerbetreibende verschiedenster Branchen.

Gegenstand dieses Angebots ist eine gepflegte Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit rückwärtigen Garagen und Stellplätzen.

Die Einheit verfügt über einen eigenen, repräsentativen Eingang mit Windfang und eine zur Straße hin gerichtete große Fensterfront, die im Bedarfsfall optimal für Werbung genutzt werden kann.

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

Es handelt sich hierbei um ein infrastrukturell zentral gelegenes Wohn- und Geschäftshaus in massiver Bauweise in Düren-Merken.

Diverse Ärzte, diverse Bäckereien und Metzgereien, ein Kiosk mit Postfiliale und Reiseagentur, ein Eis-café sowie diverse weitere Geschäfte (Elektrofachgeschäfte, Boutique usw.) sowie eine Grundschule, ein Kindergarten uvm. sind beispielsweise fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Autobahn (A 4) sowie das Industriegebiet "Großes Tal" sind nur ca. 3 Kilometer entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Der aktuelle Mietvertrag befindet sich derzeit in Abwicklung. Ein Bezug der Mietfläche kann nach Abstimmung auch kurzfristig erfolgen.

Die Einheit wurde im Jahr 2021 vom Eigentümer modernisiert und hat dabei u. a. einen modernen Designbelag-Boden erhalten, was anhand der Innenbilder dieses Exposés ersichtlich ist.

Es ist ferner beabsichtigt, die diversen Einbauschränke (im top Zustand) sowie die Einbauküche zu belassen, was im Mietpreis mit berücksichtigt ist. Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen können selbstverständlich gerne berücksichtigt werden.

PKW-Stellplätze und / oder Garagen (hinter dem Haus) können selbstverständlich - je nach Verfügbarkeit - zusätzlich zu 35,00 € bzw. 70,00 € angemietet werden.

Die Räume und deren Flächen (insgesamt rd. 188,15 m²) gliedern sich wie folgt:

// Büro- / Kundenraum (Fläche 1) rd. 104,47 m²

// Fläche 2 rd. 11,29 m²

// Fläche 3 rd. 13,33 m²

// Fläche 4 rd. 18,41 m²

// Fläche 5 rd. 12,93 m²

// WC 1 rd. 4,15 m²

// WC 2 rd. 4,15 m²

// Heizung / Putzraum rd. 5,57 m².

Die Vermietung erfolgt ferner ohne Ansatz von Umsatzsteuer, da der Vermieter nicht zur Umsatzsteuer optiert.

Bitte beachten Sie, dass die Mindestlaufzeit des Mietverhältnisses mindestens 24 Monate (ab dann Kündigungsfrist von 6 Monaten zum 30.06. oder 31.12. eines jeden Kalenderjahres) beträgt und dass sich die Nettomiete auf Basis einer Staffelvereinbarung im Mietvertrag jährlich um 2 % anpasst. Drei PKW-Stellplätze sind mindestens mit anzumieten.

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.deWeb: www.mhi-gruppe.de

Sonstige Angaben

Diese Einheit sollten Sie sich auf jeden Fall unverbindlich anschauen...

Vereinbaren Sie mit uns gerne einen individuellen und unverbindlichen Besichtigungstermin...!

Dies ist nur eine Auswahl unseres Angebots. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage.

www.mhi-gruppe.de

Objekttitel

Ihre neuen Geschäftsräume: repräsentativ - multifunktional - gut sichtbar...

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.