

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

DIS

Helle BÜROFLÄCHE-/ GEWERBEFLÄCHE im Gewerbepark "Alte Molkerei"



mhi GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

Mariaweilerstr. 83 a-c, 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	MA 83_EG
	Mitte
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
PLZ	52349
Ort	Düren
Land	Deutschland
Nutzfläche	ca. 151,56 m ²
Gesamtfläche	ca. 151,56 m ²
Bürofläche	ca. 151,56 m ²
Lagerfläche	ca. 151,56 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 151,56 m ²
Verkaufsfläche	ca. 151,56 m ²
Gewerbefläche	ca. 151,56 m ²
Anzahl	1
Gewerbeeinheiten	
Stellplatzanzahl	2
Provision	provisionsfrei
Nebenkosten	490,00 €
Warmmiete	1.780,00 €
Kaution	3.870,00 €
Kaltmiete	1.290,00 €
Stellplatzmiete	25,00 €
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis Gewerbe
Endenergiever- brauch	72 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	15.06.2025
Baujahr lt.	1943
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiever- brauch (Wärme)	72 kWh/(m ² *a)
Boden	Stein
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Verfügbar ab (Text)	01.02.2025

Beschreibung

Präsentieren Sie sich und Ihr Unternehmen in modernisier-
 ten Gewerbeflächen im Bereich des Gewerbeparks "Alte-
 Molkerei".

Nähere Infos: www.alte-molkerei-dueren.de

Die angebotene Gewerbeeinheit steht ab dem 01.07.2025
 zur Neuvermietung zur Verfügung.

Die vorhandene Einbauküche (siehe Foto) wird seitens des
 Eigentümers für einen monatlichen Mietpreis von 45,00 €
 mit angeboten. Diese ist in der ausgewiesenen Kaltmiete
 bereits berücksichtigt.

Bitte beachten Sie, dass mietvertraglich eine Staffelmietver-
 einbarung zum Tragen kommt, bei der eine 2% ige Mietan-
 passung alle 2 Jahre vorgesehen ist.
 Weiterhin wird ein Kündigungsausschluss von 24 Monaten
 ab Mietbeginn vereinbart.

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

In unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum von Düren - Bushaltestelle (Linie 237) direkt vor der Türe!

Der direkte Weg zu uns:

Gewerbepark "Alte Molkerei"
Mariaweilerstraße 83 a-c/85/87
52349 Düren

Weitere Infos zum Gewerbepark "Alte Molkerei":

www.alte-molkerei-dueren.de

Ausstattung Beschreibung

Aufteilung:

// vier geräumige und tageslichthelle Büroräume
// einem grosszügigen Eingangs- und Dielenbereich inkl. Einbauküche
// zwei WC-Anlagen
// EDV- Raum

Im Mietpreis enthalten sind zwei PKW- Außenstellplätze. Bei Bedarf können weitere Stellplätze zu einer monatlichen Miete von je 25,00€ zzgl. 19% UST angeboten werden.

Der ausgewiesenen Miet, Heiz-, Strom- und Betriebskosten verstehen sich als Netto-Beträge zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Sonstige Angaben

Über die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten beraten wir Sie gerne individuell – je nach Ihrem Bedarf und Ihren Wünschen!

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Simone Simon
Gewerbepark "Alte Molkerei",
Mariaweilerstraße 83 a-c/85/87, D-52349 Düren
[T] 0 24 21 / 9 77 5 45
[F] 0 24 21 / 9 77 5 44
[E] [s.simon\(at\)mhi-gruppe.de](mailto:s.simon(at)mhi-gruppe.de)

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

Objekttitel

Helle BÜROFLÄCHE-/ GEWERBEFLÄCHE
im Gewerbepark "Alte Molkerei"

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 zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.