

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

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

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

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

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

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

Web: www.mhi-gruppe.de



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

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

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

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

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
Gewerbereinheiten	
Stellplatzanzahl	2
Provision	provisionsfrei
Nebenkosten	490,00 €
Warmmiete	1.780,00 €
Kautions	3.870,00 €
Kaltniete	1.290,00 €
Stellplatzmiete	25,00 €
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchs-
	ausweis
	Gewerbe
Endenergiever-	72 kWh/(m ² *a)
brauch	
Energieausweis	15.06.2025
gültig bis	
Baujahr lt.	1943
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Endenergiever-	72 kWh/(m ² *a)
brauch	
(Wärme)	
Boden	Stein
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Verfügbar ab (Text)	01.02.2025

Beschreibung

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

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

Die angebotene Gewerbeeinheit steht ab dem 01.02.2025 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 Staffelmietvereinbarung zum Tragen kommt, bei der eine 2% ige Mietanpassung 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

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

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

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

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

Web: www.mhi-gruppe.de

DIS

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

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

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

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

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

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

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

Web: 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 zuzuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.