

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



LAGERFLÄCHE mit mobiler Rampe & Seitentüre im Gewerbepark "Alte Molkerei" sucht SIE!



Mariaweilerstraße 85, 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	6910_Lager EG4+5_01
Objektart	Hallen/Lager/ Produktion
Objekttyp	Lager mit Freifläche
PLZ	52349
Ort	Düren
Land	Deutschland
Gesamtfläche	ca. 149,68 m ²
Lagerfläche	ca. 149,68 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 149,68 m ²
Gewerbefläche	ca. 149,68 m ²
Anzahl	1
Gewerbereinheiten	
Provision	provisionsfrei
Netto Kaltmiete	775,00 €
Nebenkosten	80,00 €
Kautions	1.550,00 €
Kaltmiete	695,00 €
Baujahr	2014
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Boden	Stein
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/85/8789a/89b in 52349 Düren (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 m² hat sich seitdem ein moderner und stark nachgefragter Gewerbepark etabliert, der unterschiedlichste Nutzungen in zahlreichen Bereichen (Lager, Produktion, Gewerbe- und Industrie, Handel, Büro) zulässt. Diverse Büro- und Sozialflächen sowie eine große Anzahl an Parkplatzflächen (knapp 170 Stück) sind ebenfalls vorhanden.

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe
Mariaweyerstraße 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 Mariaweyerstraße 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

Gewerbefläche in der Mariaweyerstraße 85 – vielseitig nutzbar (z. B. LAGER, WERKSTATT UVM.)

Wir bieten Ihnen im hinteren Bereich der Mariaweyerstraße 85 eine flexibel nutzbare Gewerbefläche, die aus drei Räumen besteht. Die Fläche ist bequem über eine Rampe (eine mobile Rampe kann übernommen werden) sowie eine separate Zugangstür erreichbar. Eine Nutzung als Werkstatt mit starken Geräuschemissionen kommt mit Blick auf die angrenzenden Nutzung nicht in Frage.

Bei Bedarf und Verfügbarkeit stehen im direkten Umfeld Außenflächen zur Anmietung bereit. Diese eignen sich ideal zum Abstellen von LKWs, Transportern, PKWs oder Containern.

Technische Ausstattung

Stromversorgung: 230-Volt-Anschluss mit eigener Unterverteilung

Optional: 400 Volt

Unsere Vermietungsberater stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung und präsentieren Ihnen passende Flächenangebote.

Bitte beachten Sie einen Kündigungsausschluss von 18 Monaten.

Büroflächen ergänzend benötigt?

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

WICHTIG - BITTE BEACHTEN:

Bitte beachten Sie, dass den im Exposé ausgewiesenen Preisen die gesetzliche Umsatzsteuer von derzeit 19 % hinzuzurechnen ist. PKW-Stellplätze können zu 30,00 € netto angemietet werden. Für Stromkosten wird eine gesonderte Vorauszahlung in Höhe von 40,00 € / Monat berechnet.

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

Objekttitel

LAGERFLÄCHE mit mobiler Rampe & Seitentüre im Gewerbepark "Alte Molkerei" sucht SIE!

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.