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

*** WIR HABEN IHRE NEUEN GESCHÄFTSRÄUME IN DÜREN- RÖLSDORF ***

Monschauerstraße 116, 52355 Düren / Rölsdorf

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	GEW_116
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
PLZ	52355
Ort	Düren / Rölsdorf
Land	Deutschland
Gesamtfläche	ca. 272,70 m^2
Bürofläche	ca. 184,92 m^2
Vermietbare Fläche	ca. 272,70 m^2
Nebenfläche	ca. 87,78 m^2
Gewerbefläche	ca. 1 m^2
Anzahl Gewerbeeinheiten	1
Stellplatzanzahl	5
Provision	provisionsfrei!
Netto Kaltmiete	2.200,00 €
Nebenkosten	900,00 €
Warmmiete	3.100,00 €
Kaution	6.600,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Stellplatzmiete	50,00 €
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Boden	Stein, Teppichboden
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

IHRE NEUE GEWERBEFLÄCHE IN TOP LAGE VON DÜREN- RÖLSDORF:
z. B. ideal für Büro, Handel, Arztpraxis, Apotheke , Pflegedienst oder sonstige Arten von Praxen und Gewerbetreibende verschiedenster Branchen.

Gegenstand dieses Angebots ist eine gepflegte und multifunktional nutzbare Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit sechs Mitarbeiter- und / oder Kundenparkplätzen direkt neben der Immobilie.

Die Einheit, die bisher als Bankfiliale genutzt wurde, verfügt über einen eigenen, repräsentativen Eingang mit Windfang. Die zur Straße hin gerichtete, großzügige Fensterfront kann im Bedarfsfall optimal für Ihre Werbung genutzt werden.

Der SB-Bereich der Sparkasse Rölsdorf im vorderen Bereich wird aktuell noch durch die Sparkassen kunden genutzt. Die Rückbauarbeiten werden in Kürze noch durchgeführt.

Im Kellerbereich stehen ferner noch diverse Räume mit einer Gesamtfläche von rd. 92m^2 zur Verfügung, die im ausgewiesenen Mietpreis pauschal mit berücksichtigt sind.

Je nach Bedarf stehen 6 Außen-PKW-Stellplätze zu einem monatlichen Mietpreis je 50,00 € zur Verfügung.

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

Lage

Der Kreis Düren mit seinen rund 260.000 Einwohnern liegt im westlichen Rheinland zwischen den Großstädten Aachen und Köln.

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich im Stadtteil Rölsdorf (rd. 2.312 Einwohner, Stand 12.2020 besteht über verschiedene Buslinien.

Alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung:

// Einkaufsmöglichkeiten
// Arztpraxen
// Post
// Bäcker
// Metzgerei
// Restaurants
// Apotheke

um nur einige aufzuzählen.

Ausstattung Beschreibung

Wie anhand der Bilder ersichtlich, wurde die Einheit bisher als Bankfiliale genutzt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Es ist ferner beabsichtigt, die diversen Einbauschränke (im top Zustand) zu belassen, was im Mietpreis mit berücksichtigt ist.

Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen für Ihre Gewerbe können wir selbstverständlich gerne besprechen.

Die Vermietung erfolgt ferner ohne Ansatz von Umsatzsteuer, da der Vermieter nicht zur Umsatzsteuer optiert und für den Mieter provisionsfrei.

Bitte beachten Sie, dass die Mindestlaufzeit des Mietverhältnisses mindestens 48 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 % mit einer Laufzeit von 10 Jahren anpasst.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

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

Sonstige Angaben

Diese Gewerbefläche sollten Sie sich auf jeden Fall unverbindlich anschauen... und deren Potential für Ihre gewerbliche Tätigkeit entdecken.

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

*** WIR HABEN IHRE NEUEN GESCHÄFTSRÄUME IN DÜREN- RÖLSDORF ***

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 zuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.