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

HOCHWERTIGE Büro- / Ausstellungsflächen mit LAGER & Rolltor - barrierefrei - gut sichtbar!

Mariaweilerstraße 89b, 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	6980_Modul 6_03
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Gewerbezentrum
PLZ	52349
Ort	Düren
Land	Deutschland
Gesamtfläche	ca. 345,59 m^2
Bürofläche	ca. 119,48 m^2
Lagerfläche	ca. 225,59 m^2
Vermietbare Fläche	ca. 345,59 m^2
Verkaufsfläche	ca. 345,59 m^2
Nebenfläche	ca. 225,59 m^2
Ladenfläche	ca. 345,99 m^2
Gewerbefläche	ca. 345,59 m^2
Anzahl Gewerbeeinheiten	11
Stellplatzanzahl	90
Netto Kaltmiete	2.650,00 €
Nebenkosten	480,00 €
Kaution	11.174,10 €
Kaltmiete	2.650,00 €
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Endenergiebedarf	136,70 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	30.04.2030
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Boden	Beton
Verfügbar ab (Text)	kurzfristig -
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Willkommen im Gewerbepark „Alte Molkerei“!

Hier erwartet Sie eine vielseitig nutzbare Mietfläche, die sich durch ihre Ausstattung und repräsentative Gestaltung hochwertig auszeichnet, wie die Bilder des Exposés zeigen.

Die angebotene Einheit umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 346 m^2, bestehend aus rd. 120 m^2 Büro- und Beratungsfläche . Die Flächen sind ideal aufgeteilt in ein abgeschlossenes Büro, einen abgeschlossenen Besprechungsraum sowie eine offene Beratungsfläche mit eleganten Glaselementen.

Im rückwärtigen Bereich befindet sich eine großzügige Ausstellungsfläche, die für eine hochwertige Sanitärausstellung inkl. Armaturen sowie eine separate Fliesenausstellung genutzt wird.

Optional kann diese Einrichtung nach Absprache übernommen oder die Fläche geräumt übernommen werden, um Platz für Ihre individuellen Anforderungen zu schaffen.

Zusätzlich steht Ihnen eine Lagerfläche mit einem elektrisch betriebenen Sektionaltor (Höhe ca. 3 m) zur Verfügung.

Die Mietfläche ist kurzfristig verfügbar und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Beratungs-, Ausstellungs- oder reine Bürofläche mit Lageranbindung.

Profitieren Sie von der einmaligen Chance, Teil des lebendigen Netzwerks verschiedenster Gewerbetreibender im Gewerbepark „Alte Molkerei“ zu werden.

Highlights der Fläche :

// repräsentative Büro- und Besprechungsräume
// hochwertige Ausstellungsflächen (optionale Übernahme möglich)
// separate Lagerfläche mit großem Sektionaltor
// flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Gerne laden wir Sie zu einer unverbindlichen Besichtigung ein, um Ihnen die vielseitigen Optionen dieser Immobilie persönlich vorzustellen. Kontaktieren Sie unser Vertriebsteam – wir freuen uns auf Sie!

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

Der Gewerbepark „Alte Molkerei“ an der Mariaweilerstraße 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

NEUBAUABSCHNITT DES GEWERBEPARKS ”ALTE MOLKEREI” MIT VERSCHIEDENEN MODULEN:

// Bezugsfertigkeit Neubauprojekt: Mai 2021
// Grundstücksfläche: rd. 11.000 m^2,
// Gesamtareal ”Alte Molkerei”: rd. 30.000 m^2
// hohe Tragfähigkeit der Bodenplatte mit ca. 5,0 to/m^2
// Sicherheit durch eine vollflächige Brandmeldeanlage
// 1 ebenerdige Zufahrt mit Sektionaltor je Halle
// energiesparende LED-Beleuchtung in Halle, Büro und Außenanlagen
// hohe Flexibilität bei der Aufteilung der Bürofläche in den Hallenbereichen
// hohe Flexibilität für zukünftiges Wachstum
// ausreichende Parkplätze (30,00 € netto je PKW-STP)

Größere Büroflächen ergänzend benötigt?
Kein Problem! Der Gewerbepark ”Alte Molkerei” verfügt in den Nachbargebäuden über unterschiedlichste Büroflächen (ab 20 m^2 - 400 m^2), die bei Bedarf ergänzend zu den Hallenflächen angemietet werden können.

Interessant ist auch, dass voraussichtlich ab Frühjahr 2025 im Bedarfsfall diverse Seminar-, Besprechungs- und Tagungsräume mit moderner Technik im Bereich der Mariaweilerstraße 83a-c/85 zur stundenweise Anmietung zur Verfügung stehen.

WICHTIG - BITTE BEACHTEN:
Bitte beachten Sie, dass den ausgewiesenen Preisen (Miete und Betriebskosten) noch die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 % hinzuzurechnen ist. PKW-Stellplätze können zu 30,00 € netto angemietet werden. Die Mietverträge sehen eine Mindestvertragslaufzeit von drei Jahren vor.

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 I www.osmab.de

Objekttitel

HOCHWERTIGE Büro- / Ausstellungsflächen mit LAGER & Rolltor - barrierefrei - 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 zuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.