

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

IHR NEUES BÜRO FÜR ZWEI: modern und zentral 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 | MA83_OG |
| Objektart | Büro/Praxen |
| Objektyp | Büro und Lagergebäude |
| PLZ | 52349 |
| Ort | Düren |
| Land | Deutschland |
| Etage | 1 |
| Nutzfläche | ca. 14,20 m ² |
| Gesamtfläche | ca. 14,20 m ² |
| Bürofläche | ca. 14,20 m ² |
| Lagerfläche | ca. 14,20 m ² |
| Gewerbefläche | ca. 14,20 m ² |
| Anzahl | 1 |
| Gewerbeeinheiten | |
| Stellplatzanzahl | 1 |
| Provision | provisionsfrei |
| Netto Kaltmiete | 290,00 € |
| Kautions | 870,00 € |
| Kaltmiete | 290,00 € |
| Zustand | Neuwertig |
| 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 | Fliesen |
| Fahrrad | Kein Fahrrad |
| Verfügbar ab (Text) | nach Vereinbarung |
| Gewerbliche Nutzung | Ja |

Beschreibung

// Moderne Bürofläche für zwei Personen im Gewerbe-
park Alte Molkerei//

Wir bieten Ihnen eine attraktive Bürofläche von ca. 14 m² in einem modernen und gepflegten Bürokomplex im "Gewerbe-
park Alte Molkerei" in Düren- Gürzenich.

Diese helle und freundliche Arbeitsumgebung ist ideal für max. zwei Personen und ermöglicht ein produktives Arbeiten in einem inspirierenden Umfeld.

Highlights der Bürofläche:

// Fläche ca. 14 m² - perfekt für kleine Teams oder Einzel-
unternehmer

// Internet: Glasfaseranschluss für schnelles und zuverlässiges Arbeiten

// Sanitärnutzung: Nutzung der sanitären Einrichtungen nach Absprache

// Nebenkosten: In der Kaltmiete sind die Nebenkosten bereits enthalten, was Ihnen eine transparente Kostenplanung ermöglicht

// die vorhandene Büroeinrichtung ist im Mietpreis pauschal enthalten

Profitieren Sie von der hervorragenden Lage im Gewerbe-
park Alte Molkerei, die eine gute Erreichbarkeit und ein angenehmes Arbeitsklima bietet

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Bürofläche!

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

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

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

Der direkte Weg zu uns:

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

Weitere Infos zum Gewerbepark "Alte Molkerei":

www.alte-molkerei-dueren.de

Ausstattung Beschreibung

PKW-Stellplätze können bei Bedarf gesondert zu einer monatlichen Miete von 30,00€ angemietet werden.

WICHTIG - BITTE BEACHTEN:

Bitte beachten Sie, dass den ausgewiesenen Mietpreisen (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 24 Monaten vor.

Sonstige Angaben

EINIGE WICHTIGE HINWEISE NOCH:

Sie möchten gut vorbereitet sein?

Im Rahmen unseres Neuvermietungsprozesses benötigen wir im Rahmen der Anbahnung eines Mietverhältnisses in der sog. Entscheidungsphase folgende Unterlagen, die dabei mit dazu dienen, kurz vor einem Mietvertragsabschluss eine finale Entscheidung des erstplatzierten Mietinteressenten (Bewerber) aus der vorvertraglichen Bewerbungs- bzw. Auswahlphase zu finden:

/1/

Daten eines gültigen Ausweises -
bzw. auf freiwilliger Basis Personalausweiskopie(n) - Zugangs- & Seriennummer werden nicht benötigt und sollten auf der Kopie geschwärzt werden

/2/

Einkommens/Verdienstnachweise -
der letzten drei Monate (nicht relevante Daten wie Eintrittsdatum, Steuer-ID, Religion, Steuerklasse usw. sollten geschwärzt werden)

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



/3/

branchenspezifische Schufa-Auskunft für Mietanträge / Wohnungsunternehmen (maximal 3 Monate alt)

/4/

Mieterselbstauskunft -

(Alter maximal drei Monate - auf unserer Homepage unter Downloads bzw. als Direktlink "http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung_DSGVO.pdf" verfügbar)

/5/

Mietübernahmeerklärung -

bei SGB II SGB XII-Empfängern Übernahmebestätigung des zuständigen Amtes

Sofern nach Abschluss der Entscheidungsphase dennoch letztlich kein Mietvertragsabschluss zu Stande kommen sollte, erfolgt die Löschung der Mietinteressentendaten, wenn die in Art. 17 Abs. 1 DSGVO aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind ("Recht auf Vergessenwerden").

Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich gerne direkt an Ihren Ansprechpartner oder besuchen Sie auf unserer Website www.dis-immobilien.de die Rubrik "Datenschutzerklärung".

Objekttitel

IHR NEUES BÜRO FÜR ZWEI: modern und zentral 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.