

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



Gewerbepark "Alte Molkerei" Multifunktions-Halle mit ca. 312 m²



mhi
GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

Mariaweilerstraße 89a, 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_OSMA-BMHI_MOD.7
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Industriehalle
PLZ	52349
Ort	Düren
Land	Deutschland
Gesamtfläche	ca. 342,88 m ²
Lagerfläche	ca. 311,94 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 342,88 m ²
Gewerbefläche	ca. 311,94 m ²
Anzahl	11
Gewerbeeinheiten	
Provision	provisionsfrei!
Netto Kaltmiete	2.293,00 €
Nebenkosten	541,00 €
Warmmiete	2.984,00 €
Kaltmiete	2.293,00 €
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Boden	Beton
Verfügbar ab (Text)	01.01.2026
verfügbar ab (Datum)	01.01.2026
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Hoch flexible Nutzungsvielfalt für klein- und mittelständische Unternehmen zwischen Köln und Aachen - das bietet der Gewerbepark "Alte Molkerei"!

Sie suchen eine umfangreich nutzbare und moderne:

- // Werkstattfläche
- // Produktionsfläche oder
- // Logistikfläche
- // Lagerfläche (z. B. für Oldtimer, PKWs uvm..)

in zentraler Lage von Düren?

In sehr guter Logistikklage und in direkter Angrenzung an das Gewerbegebiet „Nickepütz“ bieten wir in unserem Gewerbepark "Alte Molkerei" diese neuwertige Hallenfläche.

Gewerbepark "Alte Molkerei":

Der Gewerbepark "Alte Molkerei" an der Mariaweilerstraße 83 a-c/85/87/89a+b in 52349 Düren (www.alte-molkerei-dueren.de) ist ursprünglich entstanden und wurde entwickelt aus Bestandsgebäuden, die früher durch einen Betrieb zur Milchverwertung (Molkerei) genutzt wurden.

In den Jahren 2013 bis heute wurde der Gewerbepark umfangreich revitalisiert, d. h. kernsaniert, modernisiert und technisch in weiten Teilen umfangreich erneuert.

Im Bereich der Mariaweilerstraße 89 a+b wurde der traditionsreiche Industrie- und Dienstleistungsstandort weiter ausgebaut.

Auf einer Grundstücksfläche von rund 11.000 qm entstanden zusätzlich ca. 5.300 qm technisch hochwertige und energieeffiziente Büro-, Lager-, Produktionsflächen, die im Jahr 2021 bezugsfertig wurden.

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

HALLENFLÄCHE MODUL 7 IM GEWERBEPARK:

- // Grundstücksfläche über 11.000 m²
- // 11 einzelne Module
- // Hallenfläche ohne Einbauten (z. B. als bloße Lagerfläche)
- // lichte Hallenhöhe ca. 3,40 m
- // hohe Tragfähigkeit der Bodenplatte mit ca. 5,0 to/m²
- // Sicherheit durch eine vollflächige Brandmeldeanlage
- // 1 ebenerdige Zufahrt je Halle (Sektionaltor 4,0 m x 3,0 m)
- // energiesparende LED-Beleuchtung in Halle, Büro und Außenanlagen
- // hohe Flexibilität bei der Aufteilung der Bürofläche in den Hallenbereichen
- // mind. 5 PKW- Stellplätze sind zugehörig zu dieser Hallenfläche (30,00 € netto je PKW-STP- in den Mietpreisen noch nicht inkludiert)
- // Photovoltaikanlage als Mieterstrommodell

Bitte beachten Sie, dass die Anmeldung der Gas, Wasser- und Stromversorgung mieterseits erfolgt und den ausgewiesenen Preisen (Miete, Heiz- & Betriebskosten) noch die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 % hinzuzurechnen ist.

Sonstige Angaben

Im Rahmen eines persönlichen Beratungsgesprächs informieren wir Sie gerne über unser Angebot und den zahlreichen Möglichkeiten des Gewerbeparks "Alte Molkerei" für IHRE Geschäftsidee!

Sie werden sehen:

Ihren Ideen und Anforderungen kann bei diesem Angebot individuell entsprochen werden!

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



Besuchen Sie auch gerne unsere Websites und informieren sich näher:

www.alte-molkerei-dueren.de | www.mhi-gruppe.de | www.osmab.de

Objekttitel

Gewerbepark "Alte Molkerei"
Multifunktions-Halle mit ca. 312 m²

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.