

**Ihr Ansprechpartner:**  
Frau Simone Simon  
mhi real estate solutions GmbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe  
Mariaweilerstraße 83a-c/85  
52349 Düren

Tel.: + 49 (0) 2421 49163204  
Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: [s.simon@mhi-gruppe.de](mailto:s.simon@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de)

**mhi**  
real estate  
solutions

## Büroraum gesucht?



**mhi**  
GRUPPE

[www.MHI-GRUPPE.de](http://www.MHI-GRUPPE.de)

Mariaweilerstraße 85, 52349 Düren

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon  
 mhi real estate solutions GmbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe  
 Mariaweyerstraße 83a-c/85  
 52349 Düren

Tel.: + 49 (0) 2421 49163204

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de

externe Objnr	HU_R1
Objektart	Hallen/Lager/ Produktion
Objektyp	Lagerhalle
PLZ	52349
Ort	Düren
Land	Deutschland
Etage	1
Wohnfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Provision	provisionsfrei!
Nebenkosten	40,00 €
Warmmiete	160,00 €
Kautions	240,00 €
Kaltmiete	120,00 €
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis Gewerbe
Endenergiever- brauch	43 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	15.06.2025
Baujahr lt.	2016
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf (Wärme)	43 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergiever- brauch (Wärme)	43 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergiebedarf (Strom)	43 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergiever- brauch (Strom)	43 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

## Beschreibung

Zur Vermietung steht eine kompakte Bürofläche mit ca. 10 m<sup>2</sup> in der repräsentativen Villa im Gewerbepark Alte Molkerei in Düren. Die Einheit eignet sich ideal für Freelancer, Start-ups, Kreative oder als ruhiger Verwaltungs- bzw. Organisationsstandort.

In der Villa befinden sich insgesamt rund 30 Bandräume, die mit festgelegten Probezeiten betrieben werden. Dadurch entsteht ein lebendiges, kreatives Umfeld mit klar geregelten Nutzungszeiten.

Im Erdgeschoss stehen zusätzlich weitere Büroflächen zur Verfügung, die während der regulären Arbeitszeiten genutzt werden. Somit bietet das Objekt eine ausgewogene Mischung aus kreativer Dynamik und professioneller Arbeitsatmosphäre.

Die Lage im Gewerbepark Alte Molkerei überzeugt durch gute Erreichbarkeit sowie ein gewachsenes gewerbliches Umfeld.

Geprobt werden kann montags bis freitags (wochentags) zwischen von 18:30 bis 0:00 Uhr, samstags ab 14:00 und sonn- und Feiertags ab 12:00 Uhr .

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

**Ihr Ansprechpartner:**  
Frau Simone Simon  
mhi real estate solutions GmbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe  
Mariaweilerstraße 83a-c/85  
52349 Düren

Tel.: + 49 (0) 2421 49163204  
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"  
Mariaweilerstraße 83 a-c/85/87  
52349 Düren

Weitere Infos zum Gewerbepark "Alte Molkerei":

[www.alte-molkerei-dueren.de](http://www.alte-molkerei-dueren.de)

---

## Sonstige Angaben

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Simone Simon  
Gewerbepark "Alte Molkerei",  
Mariaweilerstraße 83 a-c/85/87, D-52349 Düren  
[T] 0 24 21 / 9 77 5 45  
[F] 0 24 21 / 9 77 5 44  
[E] s.simon@mhi-gruppe.de

---

## Objekttitel

Büroraum gesucht?

---

### Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der mhi real estate solutions GmbH 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.