

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

Lagerfläche / Abstellfläche mit Außenbereich in zentraler Lage von Düren...



Am Adenauerpark 22, 52351 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-group.de

Web: www.mhi-gruppe.de

externe Objnr	6961_Lager EG
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Lager mit Freifläche
PLZ	52351
Ort	Düren
Land	Deutschland
Gesamtfläche	ca. 254,21 m ²
Lagerfläche	ca. 254,21 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 254,21 m ²
Nebenfläche	ca. 148 m ²
Gewerbefläche	ca. 254,21 m ²
Anzahl	1
Gewerbeeinheiten	
Freifläche	ca. 148 m ²
Netto Kaltmiete	495,00 €
Nebenkosten	125,00 €
Kautions	1.485,00 €
Kaltmiete	495,00 €
Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Boden	Beton
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Die angebotene Lagerfläche befindet sich in der Straße Am Adenauerpark 22 in 52351 Düren und verfügt über eine Gesamtfläche von rd. 254 m² sowie eine zusätzliche Außenfläche von rd. 148 m².

Der Zugang erfolgt über ein elektrisch betriebenes Rolltor mit einer Größe von ca. 3,3 m Breite x 3 m Höhe, das zusätzlich mit einer integrierten Schlupftüre ausgestattet ist.

Der vordere Bereich mit einer Fläche von rd. 73 m² ist ebenerdig befahrbar und erstreckt sich über eine Länge von etwa 20 m - nicht nur optimal zum Abstellen von PKWs, Wohnwagen und ähnlichem. Die übrigen Flächen liegen ca. 40 cm höher und sind über eine Rampe auch mit einem Gabelstapler gut erreichbar.

Im hinteren Teil der Lagerfläche befinden sich vier separate Raumbereiche, von denen zwei abschließbar sind. Von dort aus besteht über eine doppelflügige Türanlage (H 2,20 m x B 1,70 m) Zugang zur rückwärtigen Außenfläche, die mit Basaltsteinen befestigt ist.

Die Fläche befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Eine kleine WC-Anlage ist vorhanden.

Wichtig: Da sich im 1. und 2. Obergeschoß Wohnungen befinden, ist ausschließlich eine ruhige Nutzung vorgesehen. Eine Nutzung als Werkstatt oder als Lager mit hoher Umschlagfrequenz ist nicht möglich. Geeignet ist die Fläche insbesondere für klassische, wenig störende Lagerzwecke.

Der vordere Bereich (rd. 144 m²) unterhalb des Wohnhauses ist trocken. Auch der hintere Bereich ist trocken, jedoch kann es bautechnisch bedingt – insbesondere in den Wintermonaten – zu erhöhter Raumfeuchte kommen. Daher eignen sich diese hinteren Fläche nicht zur Lagerung organischer Stoffe.

Die Flächen sind unbeheizt.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Gewerbetreibende, die Umsatzsteuer optieren. Die im Exposé angegebene Miete sowie die Nebenkosten verstehen sich zuzüglich der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %. Für die Stromkosten wird ein gesonderter Abschlag von monatlich 25,00 € (netto) erhoben.

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

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Düren, im Bereich Am Adenauerpark. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Mischstruktur aus Wohn- und gewerblichen Nutzungen.

Die Innenstadt von Düren ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso bestehen gute Anbindungen an die umliegenden Verkehrsachsen sowie an die Autobahnen in Richtung Köln und Aachen. Dadurch ist eine schnelle Erreichbarkeit für Lieferverkehre gewährleistet.

Die Lage eignet sich insbesondere für Nutzer, die eine gut angebundene, zugleich jedoch ruhige Lagerfläche in stadtnaher Umgebung suchen.

Ausstattung Beschreibung

Die Lagerfläche verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- elektrisch betriebenes Rolltor mit Schlupftüre
- ebenerdig befahrbarer Bereich sowie zusätzliche Rampenerschließung
- teilweise abgeschlossene Lagerbereiche
- rückwärtige Außenfläche mit befestigter Oberfläche (Basaltsteine)
- Stromanschluß (230 Volt sowie 400 Volt / 16 Ampere)
- Wasseranschluß vorhanden
- kleine WC-Anlage vorhanden.

Hinweis: Die rückwärtige Außenfläche darf nur in optisch sauberer und geordneter Form genutzt werden, da diese von den umliegenden Wohnhäusern aus einsehbar ist.

Sonstige Angaben

Dies ist nur eine Auswahl unseres Angebotes. Weitere interessante Immobilien finden Sie auf unserer Internetseite unter www.mhi-gruppe.de.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objekttitel

Lagerfläche / Abstellfläche mit Außenbereich in zentraler Lage von 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



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.