

## Die neue LOCATION im OLDTIMER MUSEUM ABENDEN... einzigartiges AMBIENTE für Ihre Geschäftsidee...



**mhi** GRUPPE

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

Mühlbachstraße 5, 52385 Nideggen / Abenden

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Sandra Eil  
 DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH  
 Mariaweyerstraße 83 a-c/85  
 52349 Düren

Tel.: 02421/9775-70

E-Mail: s.eil@mhi-gruppe.de  
 Web: www.mhi-gruppe.de



externe Objnr	Museum_02
Objektart	Laden/ Einzelhandel
Objekttyp	Verkaufsfläche
PLZ	52385
Ort	Nideggen / Abenden
Land	Deutschland
Nutzfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Provision	1,19 Netto- Monatsmieten vom vereinbarten Mietpreis (inkl. 19 % gesetz. Umsatzsteuer)
Netto Kaltmiete	980,00 €
Nebenkosten	230,00 €
Warmmiete	1.210,00 €
Kautions	1.960,00 €
Kaltmiete	980,00 €
Baujahr	1910
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis
Endenergiebedarf	12,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergiever- brauch	12,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	12.04.2026
Baujahr lt.	2013
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Befeuerung	Erdwärme
Boden	Stein
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Fahrstuhl	Personenauf- zug
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Haustiere	Nein

## Beschreibung

Gegenstand dieses Angebots ist die Anmietung von Teilflächen des erst jüngst in Betrieb genommenen OLDTIMERMUSEUMS ABENDEN mit rd. 1.000 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche.

Sie erhalten die Möglichkeit, Teil eines Projektes zu werden, das in der Umgebung mit seiner besonderen Atmosphäre einzigartig ist.

Als Betreiber des Oldtimer-Museum können Sie das Museum in Kombination mit einem Café im vorderen Bereich des Gebäudes führen und neben den Einnahmen aus dem Cafébetrieb die Eintrittsgelder vereinnahmen.

Der Eigentümer hat das Museum, wie Sie anhand der zahlreichen Bilder dieses Exposés sehen können, bereits vollständig ausgestattet. Neben PKW-Oldtimern finden Sie dort eine imposante Sammlung von Gegenständen der vergangenen letzte Jahrzehnte sowie auch Antiquitäten. Das Angebot wird vom Eigentümer fortlaufend verändert, so dass in regelmäßigen Zeitabständen immer wieder Neues zu entdecken sein wird.

Die baurechtlichen Genehmigungen, etc. für einen Cafébetrieb liegen bereits vor und sind in der Bauausführung entsprechend berücksichtigt.

Die Idee ist es, den Besuchern neben dem Ausstellungs-/Museumsbetrieb ergänzend auch ein gastronomisches Angebot zur Verfügung zu stellen. Hierfür sind separate Räume bzw. Flächen (inklusive einer Thekenanlage) bereits vorgesehen. Die im rückwärtigen Bereich liegende große Wiese kann ergänzend als Aufenthaltsfläche oder auch als Spielplatz nach Absprache mit genutzt werden..

Inwiefern auch Sonderevents und individuelle Veranstaltungen stattfinden können, obliegt der Vereinbarung mit dem Eigentümer.

Sie sehen:

Eine einzigartige Location mit vielfältigem Raum für Ihre Geschäftsidee!

Bitte beachten Sie, dass angegebenen Preise eine erste Orientierung dienen sollen, die dann auf Basis Ihrer Geschäftsidee und einem etwaigen Zusatzinvestment durch den Eigentümer im persönlichen Gespräch erörtert werden.

Den Preisen ist die gesetzliche Umsatzsteuer von 19 % hin-



## Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in Nideggen, im ruhig gelegenen und gepflegten Ortsteil ABENDEN und liegt damit am Rande des Nationalparks Nordeifel.

Der Ort Abenden gehört zur Gemeinde Nideggen und ist unweit des Hauptortes gelegen. Im Ort selber befinden sich ein schönes Café, einige Restaurants, ein Automuseum, sowie ein Kindergarten und ein Freibad.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in den Städten Nideggen (3 Km) und Heimbach (7 Km) zu finden. Nideggen verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Verwaltungssitz, Ärzte, Banken, Apotheken, Grund- und weiterführende Schulen sind dort zu finden.

Neben dem öffentlichen Bus-Nahverkehr verfügt Abenden über einen Anschluss an die Rurtalbahn, die eine Verbindung zum Hauptbahnhof Düren herstellt, von wo aus alle weiteren Anbindungen gewährleistet sind (z. B. S-Bahnanschluss im ½ Stunden-Takt Köln – Aachen).

Abenden ist zudem ein Knotenpunkt diverser Wander-, Radfahr- und Reiterwege. Die Rurtalbahnhofshaltestelle ist nur 1 Gehminute vom Museum entfernt. Zudem verfügt Abenden über ein Freibad.

Auch die umliegenden Ortschaften bieten viel Sehenswertes und kulturellen Anlaufpunkte, sodass ein hohes touristisches Potential bereits gegeben ist.

Auch der neu in Heimbach angesiedelte Ferienpark, der Unternehmensgruppe Landal GreenParks, wird für weiteren Gästezufluss sorgen.

Der Rursee, die Burg-Nideggen, etc. beleben die unmittelbare Umgebung außerordentlich, sodass der Tourismus hier stets weiter anwachsen wird.

---

## Ausstattung Beschreibung

Durch umfangreiche Erweiterung und Modernisierung eines alten Vierkanthofs ist in den letzten Jahren ein neues Oldtimer-Museum sowohl für Automobile und Zweiräder, als auch für historische landwirtschaftliche Geräte entstanden.

Dieses Projekt ist in der Umgebung einmalig und es begeistert bereits jetzt Jeden, der es kennen lernt.

Sie haben Fragen? Sie brennen, Ihre Geschäftsidee umzusetzen?

Sprechen Sie uns jederzeit gerne an!

Weitere Infos finden Sie auch auf der Website: <https://www.museum-abenden.de>



## Sonstige Angaben

EINIGE WICHTIGE HINWEISE NOCH:

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewährleistung

Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich gerne direkt an Ihren Ansprechpartner oder besuchen Sie auf unserer Website [www.dis-immobilien.de](http://www.dis-immobilien.de) die Rubrik "Datenschutzerklärung".

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

---

## Objekttitel

Die neue LOCATION im OLDTIMER MUSEUM ABENDEN... einzigartiges AMBIENTE für Ihre Geschäfts-  
idee...

---

### 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.