

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 0)24 21 / 97 75 45

Mobil: +49 0)152 / 336 544 27

Fax: +49 0) 24 21 / 97 75 44

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

Web: www.mhi-gruppe.de



Wir haben ihre neuen Geschäftsräume!



Gewerbefläche in
Düren- Gürzenich



mhi GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

Schillingstraße 69, 52355 Düren / Gürzenich

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

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

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

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

Web: www.mhi-gruppe.de



externe Objnr	6943_Gewerbe_EG_01
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
PLZ	52355
Ort	Düren / Gürzenich
Land	Deutschland
Gesamtfläche	ca. 501,01 m ²
Bürofläche	ca. 256,44 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 516 m ²
Nebenfläche	ca. 244,57 m ²
Gewerbefläche	ca. 1 m ²
Anzahl	1
Gewerbeeinheiten	
Stellplatzanzahl	3
Netto Kaltmiete	3.180,00 €
Kautions	3.180,00 €
Kaltmiete	3.180,00 €
Stellplatzmiete	30,00 €
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Boden	Stein, Teppichboden
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Verfügbar ab (Text)	01.07.2022

Beschreibung

IHRE NEUE GEWERBEFLÄCHE IN TOP LAGE VON DÜREN- GÜRZENICH:

z. B. ideal für Büro, Handel, Arztpraxis, Apotheke , Pflegedienst oder sonstige Arten von Praxen und Gewerbetreibenden verschiedener Branchen.

Gegenstand dieses Angebots ist eine gepflegte und multifunktional nutzbare Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit ausreichend Mitarbeiter- und / oder Kundenparkplätzen direkt hinter der Immobilie.

Die Einheit, die bisher als Bankfiliale genutzt wurde, verfügt über einen eigenen, repräsentativen Eingang mit Windfang und einen weiteren Eingang im Seitenbereich zur Schillingstraße hin. Zusätzlich kann die zur Straße hin gerichtete großzügige Fensterfront im Bedarfsfall optimal für Werbung genutzt werden.

Der SB-Bereich der Sparkasse Gürzenich im vorderen Bereich bleibt bestehen und kann als Haupteingang genutzt werden. Hierzu werden in Kürze noch Umbauarbeiten durchgeführt. Der SB-Bereich führt für Ihre Geschäftsidee zu regelmäßiger Personenfrequenz und somit auch zu Kundenfrequenz für Sie.

Im Kellerbereich stehen ferner noch diverse Räume mit einer Gesamtfläche von rd. 244 m² zur Verfügung, die im ausgewiesenen Mietpreis pauschal mit berücksichtigt sind.

Je nach Bedarf stehen Außen-PKW-Stellplätze zu einem monatlichen Mietpreis je 30,00 € sowie optional zwei Garagen zu je 70,00 € zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

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

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

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

Web: www.mhi-gruppe.de



Lage

Der Kreis Düren mit seinen rund 260.000 Einwohnern liegt im westlichen Rheinland zwischen den Großstädten Aachen und Köln.

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich im Stadtteil Gürzenich (rd. 6.160 Einwohner, Stand 12.2020)

Anbindungen an den ÖPNV besteht über verschiedene Buslinien. Eine Haltestelle befindet sich unmittelbar vor der Immobilie.

Die Schillingstraße ist die Haupteinfahrstraße für den Ortsteil Gürzenich.

Alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung:

// Einkaufsmöglichkeiten

// Arztpraxen

// Post

// Bäcker

// Metzgerei

// Restaurants

// Apotheke

um nur einige aufzuzählen.

Ausstattung Beschreibung

Ein Bezug der Gewerbeimmobilie kann nach Abstimmung und Fortschreiten der Umbauarbeiten voraussichtlich zum 01.07.2022 oder zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Wie anhand der Bilder ersichtlich, wurde die Einheit bisher als Bankfiliale genutzt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Gewerbeeinheit verfügt ferner über eine große zentrale Klima- und Lüftungsanlage mit sog. Kühldecken.

Es ist ferner beabsichtigt, die diversen Einbauschränke (im top Zustand) zu belassen, was im Mietpreis mit berücksichtigt ist. Die vorhandene Einbauküche ist ebenfalls Bestandteil und wird mit einem monatlichen Betrag in Höhe von 30,00 € berechnet (dieser ist im Mietpreis nicht berücksichtigt).

Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen für Ihre Gewerbe können wir selbstverständlich gerne besprechen.

Die Vermietung erfolgt ferner ohne Ansatz von Umsatzsteuer, da der Vermieter nicht zur Umsatzsteuer optiert und für den Mieter provisionsfrei.

Bitte beachten Sie, dass die Mindestlaufzeit des Mietverhältnisses mindestens 48 Monate (ab dann Kündigungsfrist von 6 Monaten zum 30.06. oder 31.12. eines jeden Kalenderjahres) beträgt und dass sich die Nettomiete auf Basis einer Staffelfvereinbarung im Mietvertrag jährlich um 2 % anpasst.

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

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

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

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

Web: www.mhi-gruppe.de



Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Sonstige Angaben

Diese Gewerbefläche sollten Sie sich auf jeden Fall unverbindlich anschauen... und deren Potential für Ihre gewerbliche Tätigkeit entdecken.

Vereinbaren Sie mit uns gerne einen individuellen und unverbindlichen Besichtigungstermin...!

Dies ist nur eine Auswahl unseres Angebots. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage.

www.mhi-gruppe.de

Objekttitel

Wir haben ihre neuen Geschäftsräume!

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.