

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



LAGERHALLE mit Rolltor & Seitentüre im Gewerbepark "Alte Molkerei" sucht SIE!



mhi
GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

Mariaweilerstraße 83a-c/85/87, 52349 Düren

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	MA_85_2
Objektart	Hallen/Lager/ Produktion
Objekttyp	Halle
PLZ	52349
Ort	Düren
Land	Deutschland
Gesamtfläche	ca. 206,59 m ²
Lagerfläche	ca. 206,59 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 63 m ²
Gewerbefläche	ca. 206,59 m ²
Anzahl	1
Gewerbereinheiten	
Netto Kaltmiete	1.345,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.545,00 €
Kautions	4.035,00 €
Kaltmiete	1.345,00 €
Baujahr	2014
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Boden	Estrich
Dist.Autobahn (km)	5 km
Dist.Zentrum (km)	1,50 km
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung!
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Der Gewerbepark "Alte Molkerei" an der Mariaweilerstraße 83 a-c/85/8789a/89b in 52349 Düren (www.alte-molkereidueren.de) ist entstanden und wurde entwickelt aus Bestandsgebäuden, die früher durch einen Betrieb zur Milchverarbeitung (Molkerei) genutzt wurden.

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

Einzelne Teil der drei Gebäudekörper wurden aufgeteilt und neu erschlossen, teilweise auch neu errichtet, um eine optimale Erschließung und multifunktionale Nutzung aller Gebäudeteile zu ermöglichen.

Auf dem Gesamtgrundstück mit rund 30.000 m² hat sich seitdem ein moderner und stark nachgefragter Gewerbepark etabliert, der unterschiedlichste Nutzungen in zahlreichen Bereichen (Lager, Produktion, Gewerbe- und Industrie, Handel, Büro) zulässt. Diverse Büro- und Sozialflächen sowie eine große Anzahl an Parkplatzflächen (knapp 170 Stück) sind ebenfalls vorhanden.

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 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

Wir bieten Ihnen vorliegend eine multifunktional nutzbare Halle (Baujahr 2014) mit einem elektrisch betriebenen Sektionaltor (B 3,5 m, H: 2,70 m, zzgl. separater seitlich angeordneter Stahltüre) im Bereich der Mariaweilerstraße 85 an.

Die Stromversorgung inkl. einem 230 Voltanschluss ist vorhanden.

Bitte beachten Sie einen Kündigungsausschluss von 18 Monaten.

Büroflächen ergänzend benötigt?

Kein Problem! Der Gewerbepark "Alte Molkerei" verfügt in den Nachbargebäuden über unterschiedlichste Büroflächen (ab 20 m² - 400 m²), die bei Bedarf und je nach Verfügbarkeit ergänzend zu den Hallenflächen angemietet werden können.

Unsere Vermietungsberater zeigen Ihnen im Rahmen des Besichtigungstermins gerne verfügbare Flächenangebote. Ausreichend Parkplätze oder ergänzende Außenlagerbereiche sind im Übrigen vorhanden.

WICHTIG - BITTE BEACHTEN:

Bitte beachten Sie, dass den im Exposé ausgewiesenen Preisen die gesetzliche Umsatzsteuer von derzeit 19 % hinzuzurechnen ist. PKW-Stellplätze können zu 25,00 € netto angemietet werden. In den Betriebskosten ist bereits eine Stromkostenvorauszahlung in Höhe von 55,00 € / Monat enthalten.

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



Sonstige Angaben

Im Rahmen eines persönlichen Beratungsgesprächs informieren wir Sie gerne über das Neubauprojekt 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!

Besuchen Sie auch gerne unsere Websites und informieren sich näher:

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

Objekttitel

LAGERHALLE mit Rolltor & Seitentüre im Gewerbepark "Alte Molkerei" sucht SIE!

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.