

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

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

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

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

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

Web: www.mhi-gruppe.de

**DIS**

## 149 m<sup>2</sup> Lagerfläche im beliebten Gewerbepark "Alte Molkerei"



**mhi** GRUPPE

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

Mariaweilerstraße 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

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

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

Web: www.mhi-gruppe.de



externe Objnr	6914_UG_1
Objektart	Hallen/Lager/ Produktion
Objekttyp	Lager mit Freifläche
PLZ	52349
Ort	Düren
Land	Deutschland
Gesamtfläche	ca. 149 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 149 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 149 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 149 m <sup>2</sup>
Anzahl	1
Gewerbeeinheiten	
Provision	provisionsfrei!
Netto Kaltmiete	640,00 €
Nebenkosten	105,00 €
Kaution	1.920,00 €
Kaltmiete	640,00 €
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Boden	Estrich, Stein, Fliesen
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/85/87 in 52349 Düren ([www.alte-molkerei-dueren.de](http://www.alte-molkerei-dueren.de)) ist entstanden und wurde entwickelt aus Bestandsgebäuden, die früher durch einen Betrieb zur Milchverwertung (Molkerei) genutzt wurden.

In den vergangenen Jahren wurde der Gewerbepark umfangreich revitalisiert, d.h. kernsaniert, modernisiert und technisch in weiten Teilen umfangreich erneuert.

Einzelne Teile 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 m<sup>2</sup> hat sich seitdem ein moderner und stark nachgefragter Gewerbepark etabliert, der unterschiedlichste Nutzungen in zahlreichen Bereichen (Lager, Produktion, Gewerbe- und Industrie, Handel, Büro) zulässt. Zahlreiche Büro- und Sozialflächen sowie eine große Anzahl an Parkplatzflächen (über 100 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

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)



## Lage

Der Gewerbepark "Alte Molkerei" ([www.alte-molkerei-dueren.de](http://www.alte-molkerei-dueren.de)) befindet sich an der Mariaweilerstraße (Landstraße - postalisch: Mariaweilerstraße 83 a-c/85/87, 52349 Düren) in sehr guter Logistiklage und in direkter Angrenzung an das Gewerbegebiet „Nickepütz“.

## Ausstattung Beschreibung

Wir bieten Ihnen vorliegend eine multifunktional nutzbare Halle mit vier separaten Nebenflächen (Nebenräumen).

Stromversorgung (inkl. 230 Volt & 400 Volt) sowie WC-Anlagen sind vorhanden. Außenflächen z. B. als Lager- oder Parkplatzflächen sind auf Nachfrage ebenfalls vorhanden.

Bitte beachten Sie, dass ein Kündigungsausschluss von 18 Monaten vereinbart wird und die Kündigungsfrist sechs Monate, mithin zum 30.06. oder 31.12. eines Jahres beträgt.

## Sonstige Angaben

Sie sehen – Ihren Ideen und Anforderungen kann bei diesem Angebot individuell entsprochen werden!

Wir beraten Sie gerne!

## Objekttitle

149 m<sup>2</sup> Lagerfläche im beliebten Gewerbepark "Alte Molkerei"

## 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, Objektbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.