

## Innerstädtische Gewerbefläche in Düren

### Großgart IMMOBILIEN OHG **LADENLOKAL(E)** **IM ZENTRUM VON DÜREN**

VIELFÄLTIG. MODERN. BESTE SICHTBARKEIT.



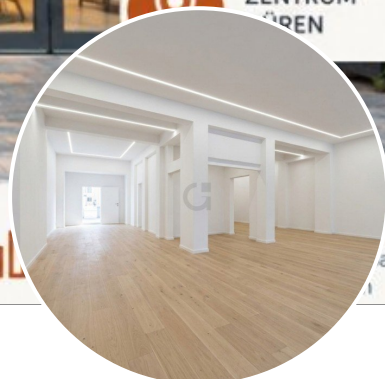
IDEAL FÜR  
GASTRONOMIE



IDEAL FÜR  
OFFICE

FÜR  
BÜRO

VE  
GE



ZENTRUM  
DÜREN

arkeit

#### ECKDATEN

Objektart: Einzelhandel

Adresse: 52349 Düren

Baujahr: 1960

Verkaufsfläche (ca.): 160 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 80 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche (ca.): 240 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 480,- €

Terrasse: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaltmiete  
auf Anfrage**

> Einzelhandel

> Düren

> 160 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 62210923



## Objekteckdaten:

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Objektart                  | Einzelhandel                      |
| Adresse                    | 52349 Düren                       |
| Baujahr                    | 1960                              |
| Verkaufsfläche (ca.)       | 160 m <sup>2</sup>                |
| Nutzfläche (ca.)           | 80 m <sup>2</sup>                 |
| Gesamtfläche (ca.)         | 240 m <sup>2</sup>                |
| Kaltmiete                  | auf Anfrage                       |
| Nebenkosten (ca.)          | 480,- €                           |
| Kaution                    | 3 MKM                             |
| Terrasse                   | ja                                |
| Energieausweis             | Verbrauchsausweis                 |
| Wesentlicher Energieträger | GAS                               |
| Energieverbrauchskennwert  | 205,40 kWh / (m <sup>2</sup> *a)  |
| Energieausweis gültig bis  | 2033-10-10                        |
| Energieausweis Jahrgang    | ab dem 1.5.2014                   |
| Energieausweis Stromwert   | 194.70 kWh / (m <sup>2</sup> *a)  |
| Energieausweis Wärmewert   | 205.40 kWh / (m <sup>2</sup> *a)  |
| Energieausweis Baujahr     | 1992                              |
| Energieausweis Gebäudeart  | Gewerbe                           |
| Zustand                    | teil / vollrenoviert              |
| bezugsfrei ab              | nach Absprache                    |
| Provision für Mieter       | 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. |

## Objektbeschreibung:

Raum für Ihre Geschäftsidee - ca. 160 m<sup>2</sup> Gewerbefläche (teilbar in 130 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>)

Sie suchen eine Gewerbe- oder Ladenfläche, die Sie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können? Dann bietet diese ca. 160 m<sup>2</sup> große Fläche vielfältige Möglichkeiten für Ihr individuelles Konzept.

Die Fläche wurde nach einem Brandschaden vollständig entkernt und bietet damit die Möglichkeit, den zukünftigen Ausbau und die Raumgestaltung von Grund auf an die jeweilige Nutzung anzupassen.

Ob Einzelhandel, Büro, Praxis, Studio, Showroom oder Dienstleistungsfläche - viele Nutzungsmöglichkeiten sind denkbar. Auch für kreative oder individuelle Geschäftskonzepte bietet die Fläche interessante Perspektiven.

Gesucht wird ein langfristig orientierter Mieter mit einem überzeugenden Nutzungskonzept. Die geplante Nutzung muss selbstverständlich baurechtlich und behördlich zulässig sein.

Angestrebt wird eine Festanmietung über 5 Jahre mit Option auf weitere 5 Jahre. Die preislichen Konditionen orientieren sich am Umfang der durch den Eigentümer zu erledigenden Baumaßnahmen und des eigenen Anteils an der Fertigstellung des Ausbaus der Fläche.

Interesse?

Bitte kontaktieren Sie uns zunächst per E-Mail und senden Sie uns eine kurze Vorstellung Ihrer Person bzw. Ihres Unternehmens, eine kleine Vita sowie eine Beschreibung Ihrer geplanten Nutzung.

Weitere Detailinformationen erhalten Sie auf Wunsch des Eigentümers nach entsprechender Legitimation.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Ihre Geschäftsidee!

## Ausstattung:

Gute Werbemöglichkeit an der Fassade, Gas-Zentralheizung nur für Gewerbe, Konzession für Gastronomie mit großzügige Außenterrasse möglich. Alle weiteren Details stimmen wir gerne in einem persönlichen Termin mit dem Eigentümer ab.

## Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich direkt im Zentrum, in direkter Nähe zum Dürener Wochenmarkt (Dienstag, Donnerstag und Samstag). Eine Bushaltestelle liegt wenige Meter entfernt vor dem Dürener Rathaus.

## Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern / Verkäufern übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit und dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Unser Service für Sie als Verkäufer oder Vermieter: Wir ermitteln kostenfrei den Marktwert Ihre Immobilie, überlegen mit ihnen zusammen, welche Vermarktungsstrategie für Ihr Objekt am sinnvollsten ist und stehen Ihnen auch über den Notartermin bis hin zur Übergabe des Objektes an die neuen Eigentümer zur Seite.

Großgart Immobilien OHG steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites Netzwerk IVD ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich

> Einzelhandel

> Düren

> 160 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 62210923



zusammenzuführen. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

Erste hilfreiche Tipps erhalten Sie auf unserer Homepage:  
[www.grossgart-immobilien.de](http://www.grossgart-immobilien.de)

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung (nur gewerbliche Objekte) der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die im Exposé ausgewiesene Provision an die Großgart Immobilien OHG zu zahlen. Die Provision ist mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages (gewerbliche Vermietung) fällig.

**Maklervertrag:** Sie schließen mit Großgart Immobilien OHG einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht unsere Leistungen in Anspruch nehmen.

**Widerrufsrecht:** Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

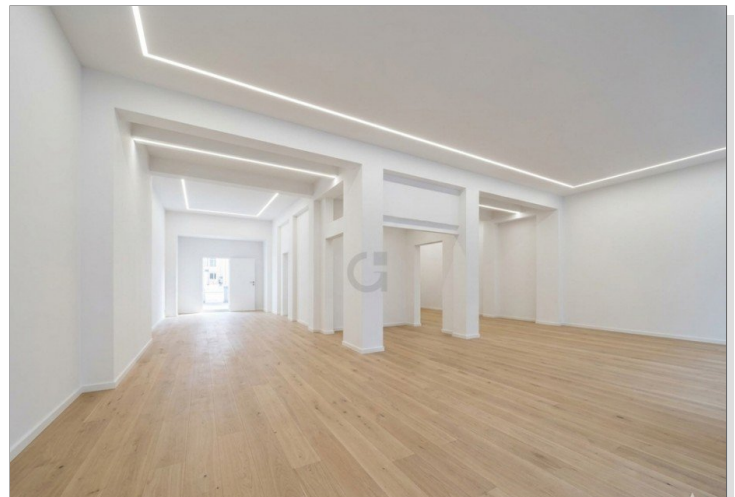
## Objektbilder:



mögliche Frontansicht



mögliche Gestaltung



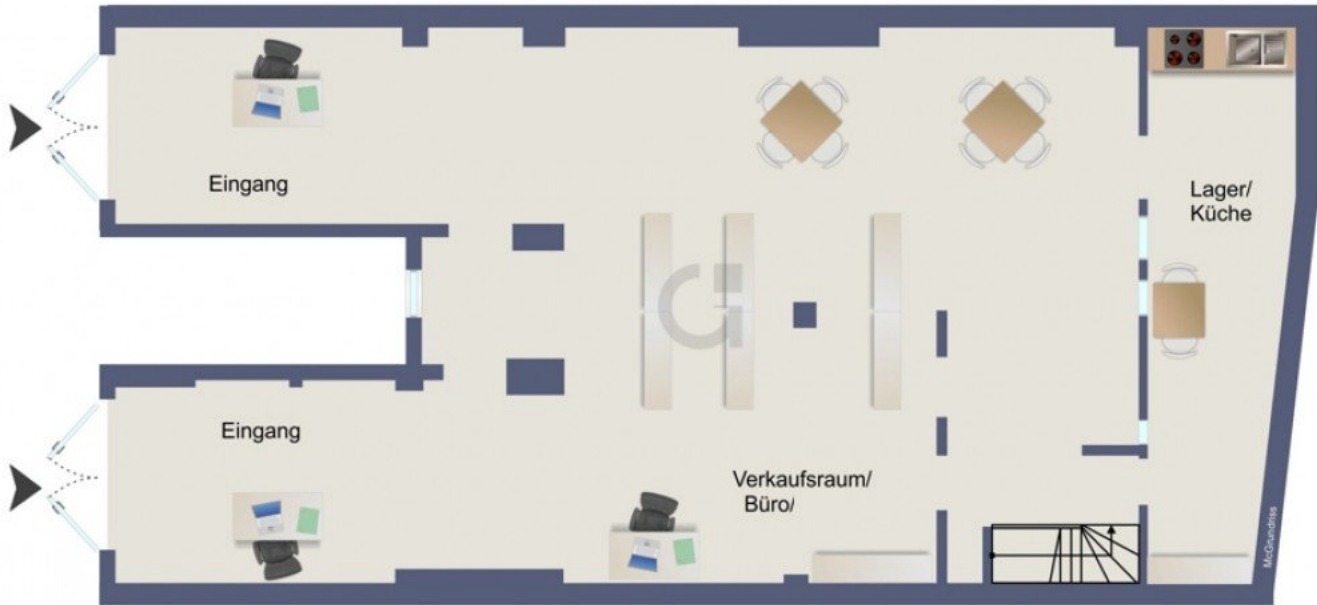
mögliche Gestaltung

> Einzelhandel

> Düren

> 160 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 62210923



Grundriss gesamt

> Einzelhandel

> Düren

> 160 m² Fläche

> Objektnummer: 62210923



Grundriss geteilt

> 160 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 62210923

**Firmendaten:**

**E-Mail:** [info@grossgart-immobilien.de](mailto:info@grossgart-immobilien.de)

**Tel.: +49 (0) 2421 / 1 50 88**  
**Fax: +49 (0) 2421 / 1 50 87**  
**E-Mail: [info@grossgart-immobilien.de](mailto:info@grossgart-immobilien.de)**  
**Internet: [www.grossgart-immobilien.de](http://www.grossgart-immobilien.de)**

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Kreis Düren  
Landrat Amt 30  
Bismarkstr. 16  
52351 Düren

Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung gemäß  
Verordnung (EU) Nr. 524/2013:  
Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu  
Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter  
<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>  
eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur  
Verfügung.

Kontakt per Mail zu Großgart Immobilien:  
info@grossgart-immobilien.de

**Ihre Notizen:**