



Objekt: 61320921

VERMIETET werbewirksame **Einzelhandels - oder Bürofläche in Düren**

Ladenlokal, Düren

600,00 €

Daten

externe Objnr	61320921
Boden	Fliesen, PVC
Nutzfläche	150 m ²
Gewerbefläche	120 m ²
Gesamtfläche	120 m ²
Lagerfläche	30 m ²
Verkaufsfläche	120 m ²
Nebenfläche	30 m ²
Ladenfläche	120 m ²

Käuferprovision	2,38
Monatskaltmieten	inkl. 19% MwSt.
Nebenkosten	100,00 €
Warmmiete	600,00 €
Kaution	1.800 €
Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
wesentlicher	Gas
Energieträger	

Beschreibung

Das hier zur Neuvermietung zur Verfügung stehende Ladenlokal befindet sich guter Auflage von Dürens Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Dürener Marktplatz, dem Wochen- und Weihnachtsmarkt. Verschiedene Einzelhändler, Markenshops und Cafe's befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Das Ladenlokal ist rechteckig geschnitten und hat eine Verkaufsfläche von ca. 120,00 m². Der Eingangsbereich ist voll verglast. Im Untergeschoss ist ein Lager- /Stauraum mit weiteren ca. 30 m² verfügbar. Das Ladenlokal ist sofort bezugsfrei. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung, welche nur die Ladenfläche beheizt. Die Fläche ist modern und hell, der Bodenbelag ist derzeit ein grauen PVC-Boden.

Auf ca. 120 m² Verkaufsfläche lässt sich Ihr Traum von der Selbstständigkeit verwirklichen. Lebensmittelgeschäfte oder Gastronomie sind leider nicht möglich.

Durch eine gute Verkehrsanbindung und einer hohen Kundenfrequenz steht dem eigenen Geschäft nichts im Wege.

Bei der Nutzung des Ladenlokals sind keine Grenzen gesetzt, egal ob als Spezialgeschäft oder als großzügige und werbewirksame Bürofläche. Ein reines Textilgeschäft ist allerdings nicht gewünscht. Aber tragen sie uns gerne ihre Vorstellungen vor.

Es wird eine Festanmietung über 5 Jahre + einer Option von weiteren 5 Jahren angestrebt. Monatsmiete und weitere Details erfahren sie persönlich.

Der Energiepass ist über die Hausverwaltung beauftragt und wird bei der Erstbesichtigung vorgelegt.

Lage

Das Objekt befindet sich direkt im Zentrum, in direkter Nähe zum Dürener Wochenmarkt (Dienstag, Donnerstag und Samstag) entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Gute Werbemöglichkeit an der Außenfassade sowie an der breiten vollverlasten Fensterfront, eigene Gas-Zentralheizung, das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahre 1995 komplett saniert und die Ladenfläche für einen Vornutzer im Jahre 2014/2015 komplett saniert und umgebaut (neue Glasfront, neue Bodenbeläge etc.)

Bildübersicht

Laden Müller-02



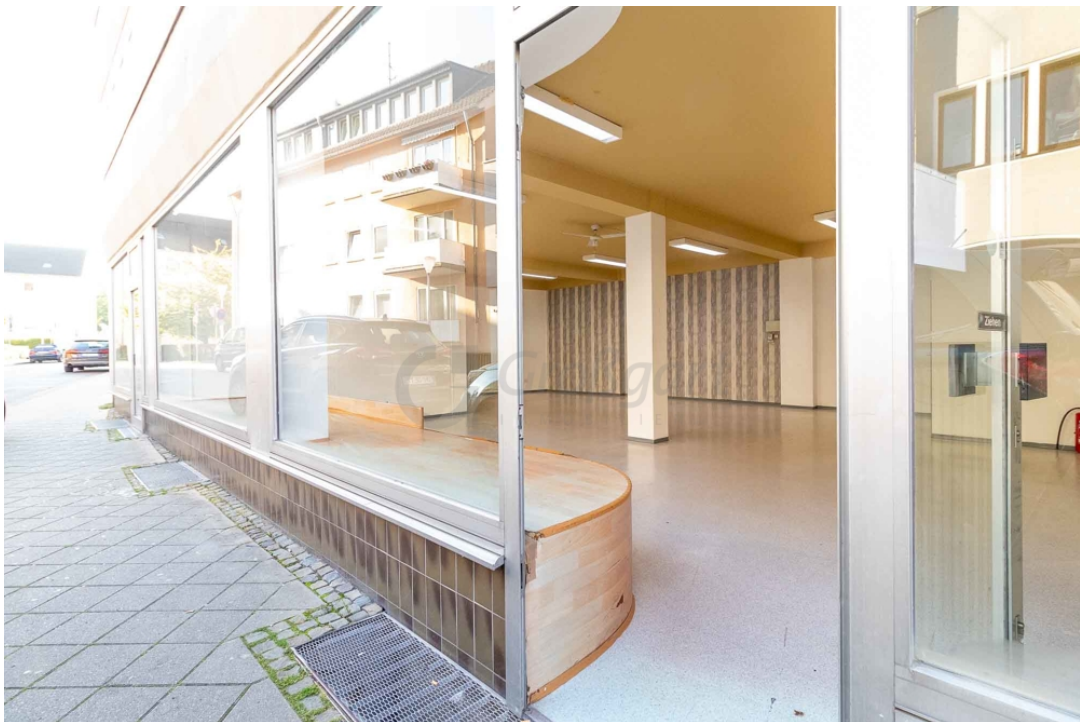
Laden Müller-03



Laden Müller-04



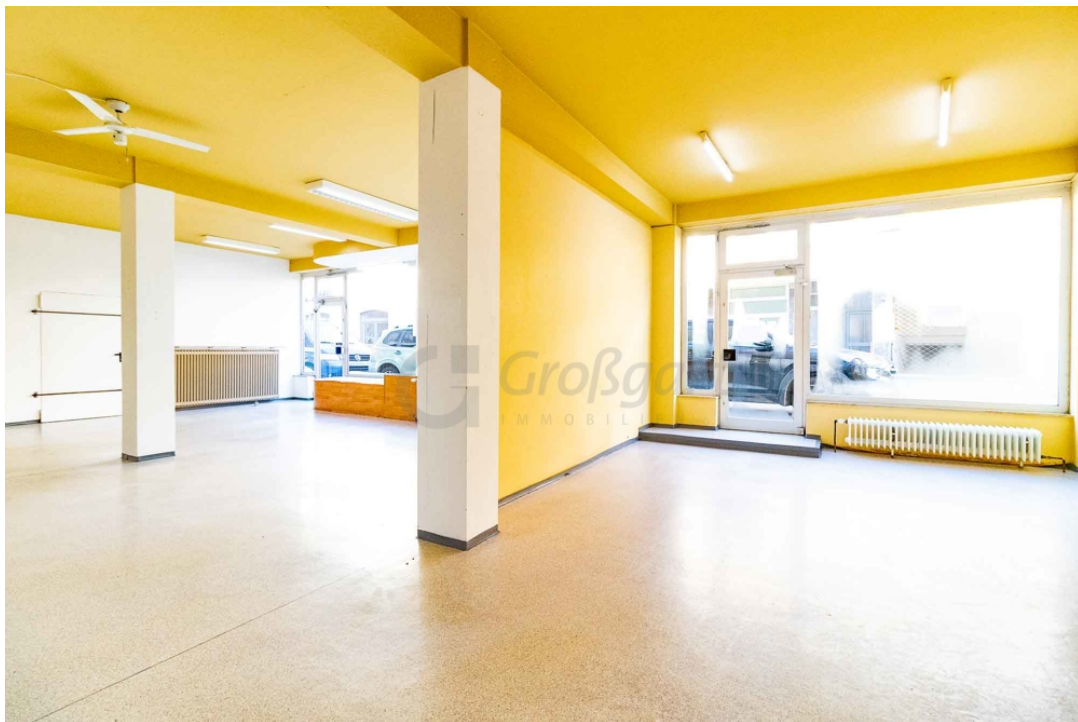
Laden Müller-05



Laden Müller-06



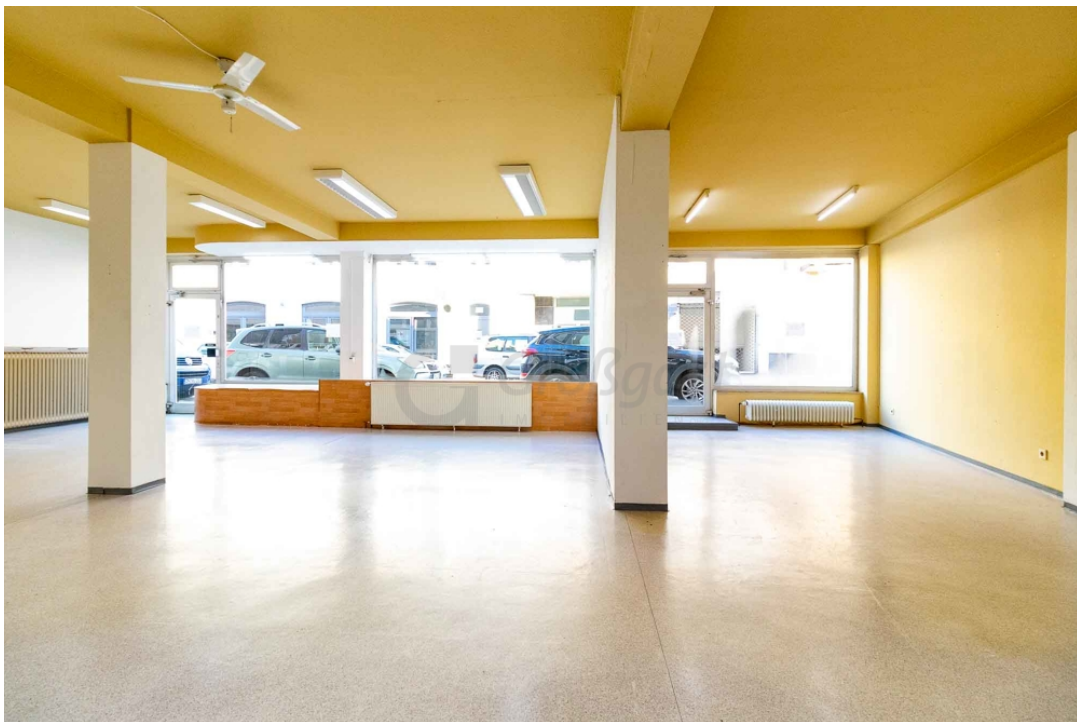
Laden Müller-08



Laden Müller-09



Laden Müller-10



Laden Müller-11



Laden Müller-12



Laden Müller-13



Laden Müller-07





Ihr Ansprechpartner

Herr Steffen Rumpf

Großgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31

52349 Düren

Telefon: 02421 - 15088

Fax: 02421-15087

E-Mail: info@grossgart-immobilien.de

Rechtshinweis

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 dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.