



Objekt: 63401025

Attraktive Gewerbefläche in Düren-Niederau!

Bürofläche, Düren / Niederau

Daten

externe Objnr 63401025

Boden Fliesen,
Teppichboden

Fahrstuhl Kein Fahrstuhl

Nutzfläche 50 m²

Gewerbefläche 50 m²

Gesamtfläche 50 m²

Bürofläche 44 m²

Lagerfläche 4 m²

Verkaufsfläche 44 m²

Nebenfläche 6 m²

Ladenfläche 44 m²

Käuferprovision 3.500 € inkl.
gesetzl. MwSt.,
fällig nach
Vertragsunter-
zeichnung

Baujahr 1957

Zustand Vollständig
renoviert

Energieausweis Bedarfsausweis
Gewerbe

Energieausweis 22.11.2035
gültig bis

Endenergiebedarf 631 kWh/(m²a)

Baujahr 2006

Wärmeerzeuger

wesentlicher Strom-Mix
Energieträger

Beschreibung

Ladenlokal mit bestehendem alteingesessenen Kosmetikstudio zu verkaufen.

Die Fläche eignet sich aber ebenso zur Realisierung ihrer Geschäftsidee, ob Laden, Büro oder Praxis.

Das im Jahre ca. 1957 erbaute Gebäude verfügt insgesamt über 5 Wohnungen und ein Ladenlokal. Es handelt sich um eine WEG aus 2 Eigentümern. Über die Jahre wurden hier die Installationen im Elektro- und Sanitärbereich überarbeitet, im Jahre 2013 die gesamte Fensterfront (Ladenfläche) zur Straße erneuert und in 2010 neue Elektroheizkörper eingebaut. Die Fläche ist sehr gepflegt und wie bereits oben erwähnt, wird in der Fläche ein Kosmetikstudio (große Teile der Einrichtung und der Deko können übernommen werden) betrieben, welches übernommen werden könnte. Ebenso sind auch andere Nutzungen denkbar, wie z.B. die Nutzung als reine Verkaufsstätte, als Büro und Filiale einer Versicherung.

Kaufpreis auf Anfrage!

Lage

Düren - Niederau:

Die ruhige aber recht zentrale Wohnlage ist äußerst beliebt, die Umfeldbebauung ist sehr gepflegt. In fußläufiger Entfernung ist die Grundschule, ein Kindergarten, ein „Netto“-Markt oder auch eine Bus- bzw. Bahnhaltestelle der Rurtalbahn. Die Dürener Innenstadt ist zügig erreicht, hier sind alle Dienstleistungen, Kulturangebote und Schulformen einer modernen Mittelstadt zu finden. In wenigen Minuten erreicht sind die Wanderwege der Rur oder des Burgauer Waldes, ideal für Familien und Ruhesuchende.

Ausstattung Beschreibung

urspr. Baujahr ca. 1957, Umbau und Erweiterung in den darauffolgenden Jahren, Teilung des Gesamtobjektes nach WEG im Jahre 1990, Fensterfront in 2013 komplett erneuert, Fensterflächen im hinteren Bereich einige Jahre zuvor, Einbau von 2 Elektroheizungen in 2010, sehr gepflegtes Objekt...

Bildübersicht

Frontansicht



Frontansicht



Ladenansicht



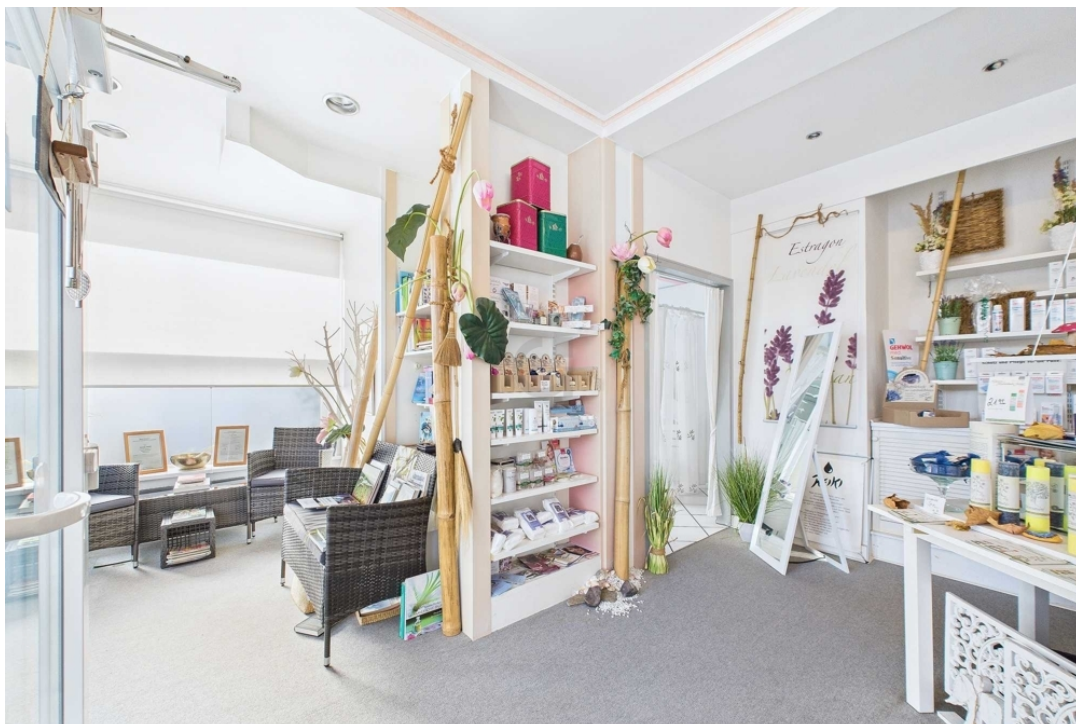
Eingangsbereich



seitlicher Blick



Verkaufsraum



Wartebereich



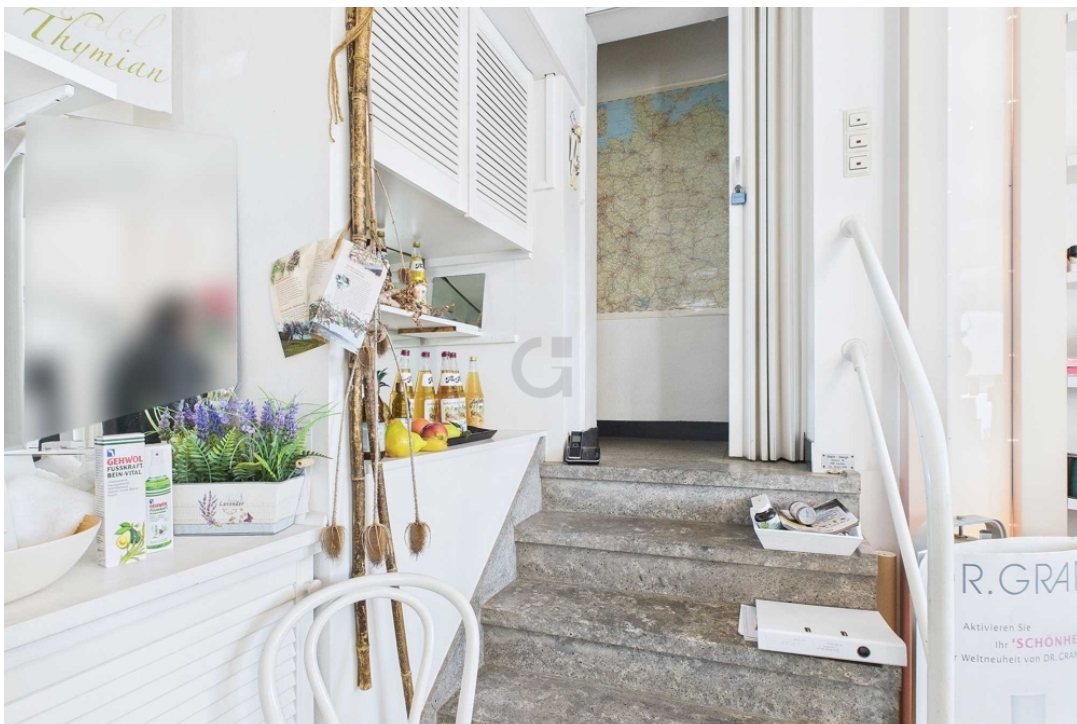
Verkaufsbereich



Blick in den Ladenbereich



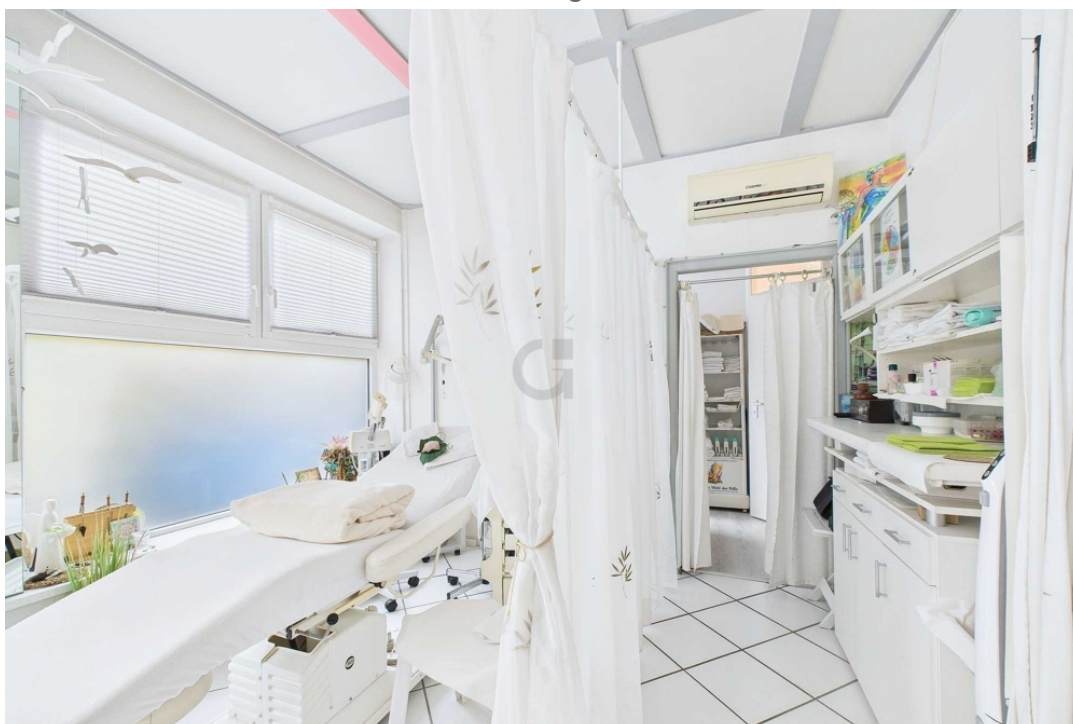
Zugang Büro/Küche



Blick in den Behandlungsraum



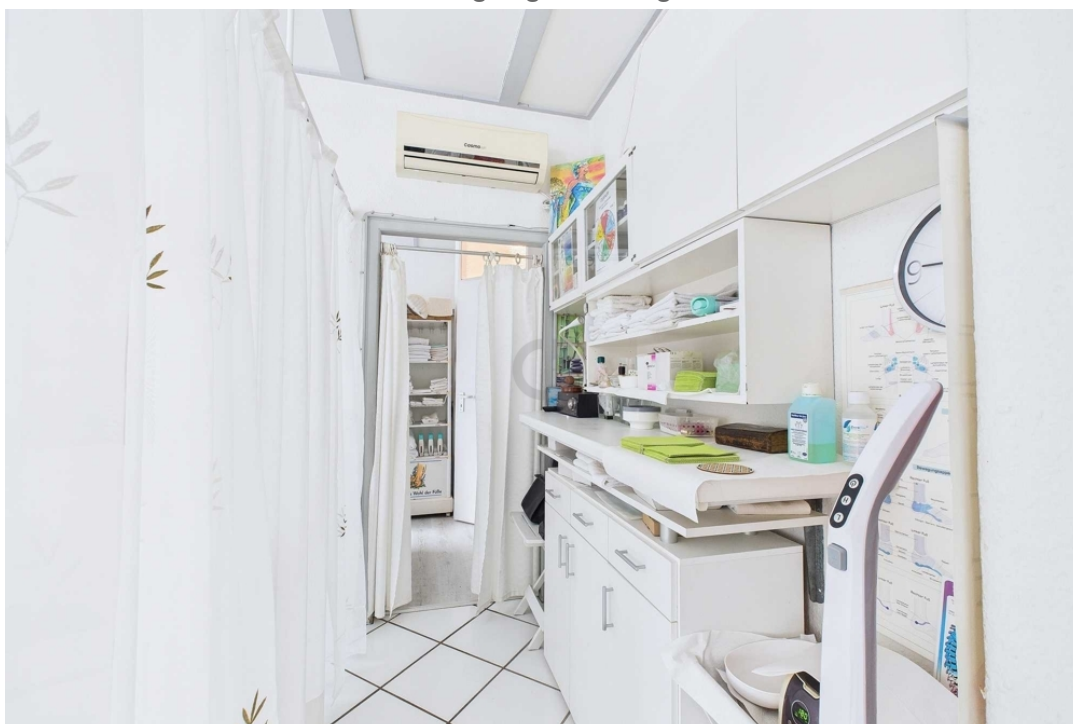
Behandlungsraum



Detail Behandlungsraum



Durchgang zum Lager



WC



Lagerbereich





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.