

Düren

# VON POLL IMMOBILIEN TOP Ladenlokal direkt am Marktplatz von Düren

????????? ??????????: 25460019



????? ??????????: 1.400 EUR • ??????????: 2

??????? ?????????: 25460019 - 52349 Düren

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25460019 - 52349 Düren

?? ??? ???????

???????? ??????????	25460019	????? ??????????	1.400 EUR
?????????	2	????????????	200 EUR
????? ??????????????	1950	?????????	
		?????????? ???????	ca. 120 m <sup>2</sup>
		?????????	???????
		??????????????	
		????????????????	ca. 120 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: 25460019 - 52349 Düren

?????????????? ????????????

???? ????????????	??????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????????	01.04.2030	???????????????	
??????????????????		????? ??????????????	1950
???????? ???		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		??????????????????	

??????? ???????: 25460019 - 52349 Düren

?? ????????



??????? ?????????: 25460019 - 52349 Düren

??? ?????? ???????????

Dieses Einzelhandelsgeschäft befindet sich in guter Handelslage von Düren direkt am Marktplatz.

Die ganze Einheit ist im Verkaufsbereich mit Fliesen ausgelegt und in einem guten Zustand. Die komplette Straßenseite der Gewerbeinheit ist mit einer bodentiefen Fensterfront zur Fußgängerzone ausgestattet.

Angrenzend befinden sich der Aufenthaltsraum, die Teeküche und die Toilette.

Ein kleiner Garten gehört ebenso zum Mietobjekt.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Sie erreichen uns unter der Mobil Nr. 0171/6290084

??????? ?????????: 25460019 - 52349 Düren

????????????????? ??? ??????????

- Großes Ladenlokal
- Teeküche
- Aufenthaltsraum
- WC
- Kleiner Außenbereich

??????? ????????: 25460019 - 52349 Düren

??? ??? ??? ???????????

Düren ist eine mittelgroße Stadt am Nordrand der Eifel, zwischen Aachen und Köln, in Nordrhein-Westfalen. Sie ist mit dem Auto über die A44, Ausfahrt Jülich und die A4, Ausfahrt Düren, innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Düren befindet sich nördlich im Zentrum von Düren und liegt im Schnittpunkt der Schnellfahrstrecke Köln-Aachen mit den Strecken nach Jülich, Heimbach und Euskirchen. Hier verkehren Nahverkehrszüge und S-Bahn-Linien des Netzes Rhein-Sieg. In der von der Rur durchflossenen Stadt findet jedes Jahr im Sommer die Annakirmes statt, welche sich mit rund einer Millionen Besucher zu einer der größten Volksfeste in Deutschland entwickelt hat. In der Dürener Innenstadt finden sich sowohl weitläufige Parkanlagen, als auch ausgedehnte Einkaufsmöglichkeiten in der Einkaufsstraße und im Stadtcenter. Weiterhin verfügt Düren über 35 allgemein bildende Schulen und vier Krankenhäuser im Kreis.

??????? ?????????: 25460019 - 52349 Düren

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.4.2030.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 169.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 60.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

???????? ??????????: 25460019 - 52349 Düren

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)