



Haus

**5 % Rendite – Faktor 20!
Vermietete Kita mit 2
Verlängerungsoptionen und
alternativen
Nutzungsperspektiven**

**Objekt-Nr.:
3139**

Haus zum Kauf

in 48165 Münster / Hilstrup



Details

Preise	Kaufpreis	1.750.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	88.711 €
	Käuferprovision	3,57 %
Flächen	Grundstücksfläche	ca. 2.590 m²
	vermietbare Fläche	ca. 555 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2013
Räume, Flure und Etagen	Wohneinheiten	1

Beschreibung

Dieses attraktive Zins- und Renditeobjekt in Münster / Hilstrup bietet Kapitalanlegern eine überzeugende Kombination aus Sicherheit, langfristiger Perspektive und solider Rendite. Es handelt sich um eine beliebte Kindertagesstätte am Hansa BusinessPark. Die Spezialimmobilie überzeugt Investoren als nachhaltige Anlageform mit verlässlichen Mieteinnahmen!

Der bestehende Mietvertrag läuft seit 2018 und verfügt über eine feste Laufzeit von 20 Jahren bis Juli 2038 sowie zwei Verlängerungsoptionen von jeweils 5 Jahren. Die nächste turnusmäßige Mietanpassung erfolgt am 1.8.2026, was zusätzliche Planungssicherheit und Entwicklungspotenzial schafft.

Als Träger fungiert eine Elterninitiative als eingetragener Verein, ein etablierter und verlässlicher Partner im laufenden Betrieb. Der Rahmenvertrag läuft über die Stadt Münster.

Mit einer Jahresnettomieteinnahme von 88711,- Euro und einer attraktiven Rendite von 5 % stellt dieses Objekt eine interessante Investitionsmöglichkeit für renditeorientierte Käufer dar. Die gesicherten Mieteinnahmen, die langfristige Mietbindung und ein überaus hohes Maß an Nutzungsmöglichkeiten machen diese Investition zu einer soliden und zukunftsorientierten Kapitalanlage in gefragter Lage von Münster / Hilstrup.

Ausstattung

Massiver Bau im Bungalow-Stil von Bj. 2013 mit 555m² Nutzfläche
3 Gruppenräumen mit jeweiligen Nebenräumen und Toilettenanlagen.
Turnhalle plus Bällebecken, Schlafraum für die Übermittagbetreuung, Küche,
Personalräume

Außenbereich mit Rasen- und Sandflächen, Spielplätze tlw. mit
sonnengeschützten Bereichen

Remise für den Geräteunterstand

Voll eingefriedetes Grundstück zur Sicherheit für die Kinder mit hoher
Zaunanlage und Türsprechanlage

Gasheizung

7 Parkplätze vor der Kita

Attraktive Drittnutzungsfähigkeit!

Ein Energieausweis ist in Vorbereitung

Sonstiges

Hat diese Spezialimmobilie Ihr Interesse geweckt!

Unsere erfahrene Immobilienberaterin Ute Volkmar steht Ihnen für Rückfragen
gerne zur Verfügung.

Kontaktdaten: Ute Volkmar

E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de

Tel: 0251-41848-36

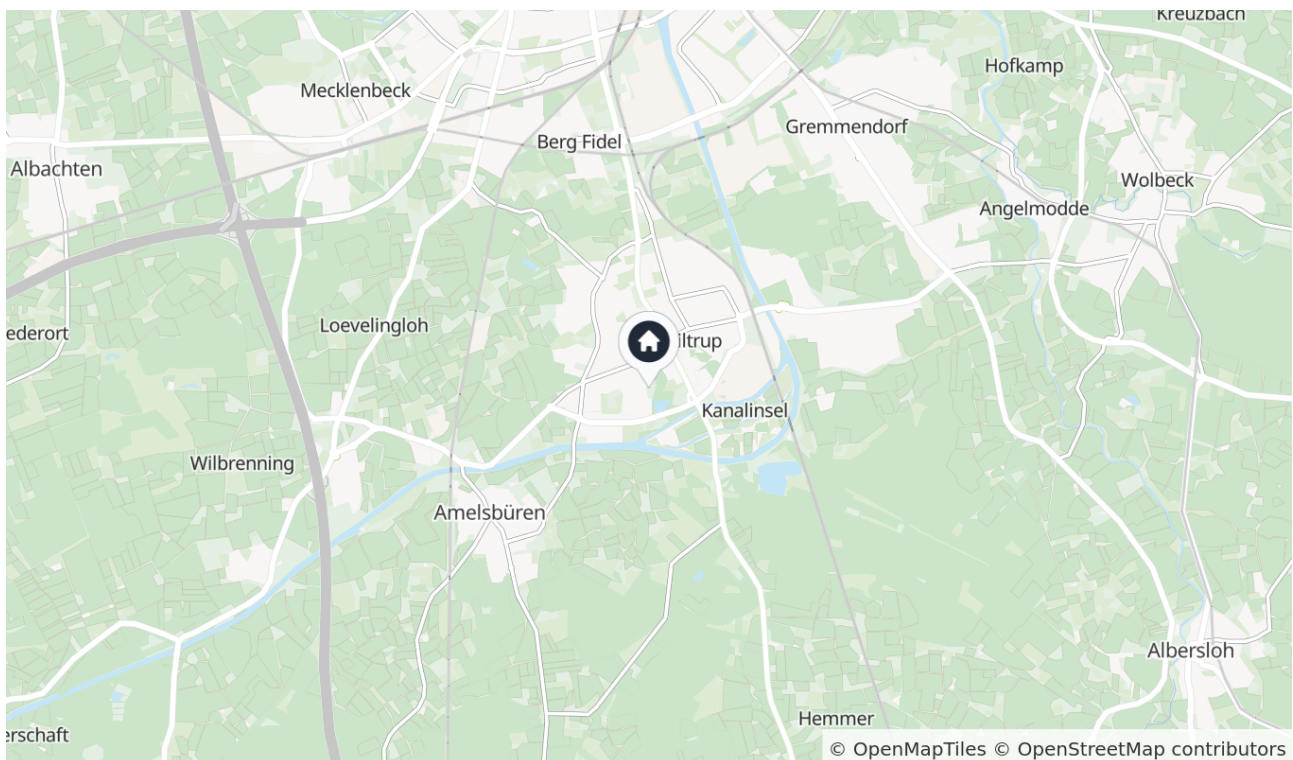
Lage & Umgebung

48165 Münster / Hiltrup

Die Kindertagesstätte befindet sich im südwestlichen Teil von Münster-Hiltrup, in einem gut angebundenen Umfeld mit einer ausgewogenen Mischung aus gewerblich geprägten Flächen und angrenzender Wohnbebauung. Der Standort profitiert von der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und bietet eine sehr gute Erreichbarkeit sowohl innerhalb von Hiltrup als auch in Richtung Münster-Zentrum und Amelsbüren.

Das direkte Umfeld ist durch den Hansa-BusinessPark sowie weitere Gewerbeflächen geprägt, während sich in den angrenzenden Bereichen Wohngebiete von Hiltrup-Mitte befinden. Dadurch ergibt sich eine Lage, die von einer lebendigen Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag profitiert.

Die gute Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sorgt für eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Arbeitgeber sowie Wohnquartiere sind im näheren Umfeld vorhanden und unterstreichen die Attraktivität des Standorts in Münster-Hiltrup.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Eingang



Frontbereich mit Parkplätzen



Drohnenansicht



Seitenansicht



Spielplatz



Totale



Frontansicht

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-36

E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Ute Volkmar

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

