



Einzelhandel

**Zentrum Nord –
Einzelhandelsflächen im
etablierten KomCenter!
Anlageobjekt – langfristiges
Potenzial**

**Objekt-Nr.:
2465**

Einzelhandel zum Kauf

in 48147 Münster



Details

Preise	Kaufpreis	5.450.000 €
	Kaufpreis pro m ²	1.954,11 €
Flächen	Gesamtfläche	ca. 2.789 m²
	vermietbare Fläche	ca. 2.789 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1995
	Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Im wirtschaftsstarken Münster Zentrum Nord bieten wir Ihnen exklusiv ein renditestarkes Teileigentumspaket

bestehend aus sechs Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtmietfläche von rund 2.789 m² an. Das Ensemble wird von einem renommierten Ankermieter – ALDI Nord – mit einem 15-jährigen Mietvertrag getragen und bildet das Herzstück des KomCenters, einer gemischt genutzten Immobilie mit Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen.

Das KOMcenter besteht aus zwei mehrgeschossigen Gebäudeteilen, verbunden durch eine überdachte Einkaufspassage mit hoher Kundenfrequenz. Die angebotenen Einheiten befinden sich im Erdgeschoss und zeichnen sich durch großzügige Fensterflächen und exzellente Sichtbarkeit aus. Sie bilden die Untergemeinschaft UG1, die wirtschaftlich von den anderen Eigentumseinheiten getrennt ist.

Die Gewerbeeinheiten befinden sich in einem gepflegten Zustand und werden über eine zentrale Gasheizung versorgt. Das Center verfügt über eine großzügige Außenstellplatzanlage bietet damit eine sehr gute Kunden- und Erreichbarkeitssituation.

Ausstattung

Mietstruktur – Starke Mieter, stabile Einnahmen

Jahresnettokaltmiete IST: 361.052,76€

1. ALDI (Ankermieter): Fläche: ca. 1.500 m², Mietvertragslaufzeit: 15 Jahre
Umsatzstarker Frequenzbringer für das gesamte Center

2. Debeka Versicherung: Fläche: ca. 300 m², Laufzeit: bis 2029 +
Verlängerungsoption (5 Jahre)

3. Mertens OHG: Fläche 107 m²

4. Kiosk: Fläche: ca. 116 m², Laufzeit: bis 2029

5. Friseur: Fläche: ca. 57 m², Laufzeit: bis 2029

6. Briek Fahrrad: Fläche: ca. 96 m²

7. UKM: Fläche ca. 315 m², Laufzeit 10 Jahre

8. J.Service Fin: Fläche: ca. 312 m²

Investment-Highlights

- Langfristig gesicherte Mieteinnahmen durch ALDI (15 Jahre Laufzeit)
- Attraktive Mietrendite mit Entwicklungspotenzial
- Nachgefragte Mikrolage mit nachhaltiger Einzelhandelsfrequenz
- Diversifizierte Mieterstruktur und stabile Cashflows
- Solide Substanz mit gepflegtem Zustand und funktionierender Centerstruktur

Sonstiges

Das angebotene Teileigentumspaket im KOMcenter Münster Nord stellt eine attraktive Kapitalanlage mit stabilem Cashflow, bonitätsstarken Mietern und langfristigem Wertentwicklungspotenzial dar. Die Kombination aus ALDI als Ankermieter, weiteren gewerblichen Nutzern und einem lebendigen Standort

machen diese Liegenschaft zu einer verlässlichen Größe im Portfolio anspruchsvoller Investoren.

Gerne stehen wir Ihnen für weiterführende Informationen, Besichtigungen und die Übersendung detaillierter Unterlagen zur Verfügung.

Lage & Umgebung

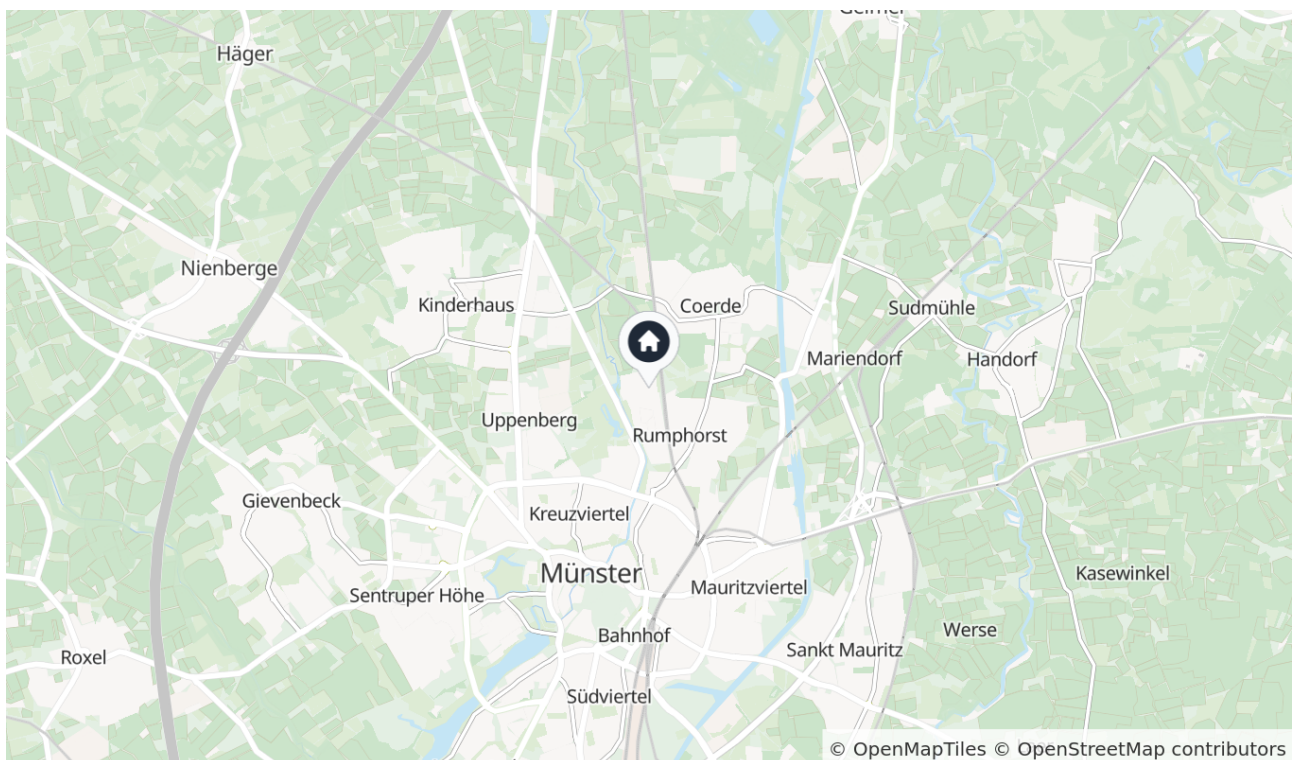
48147 Münster

Mikrolage:

Münster Zentrum Nord – etablierter Stadtteil mit hoher Bevölkerungsdichte, lebendigem Wohn- und Dienstleistungsmix sowie guter Anbindung an ÖPNV und Individualverkehr.

Makrolage:

Münster gehört zu den wirtschaftsstärksten Städten in NRW mit kontinuierlichem Bevölkerungswachstum, hoher Kaufkraft sowie ausgezeichneten Standortkennzahlen im Einzelhandel.



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



KOMcenter



Einkaufspassage



Zentrum Nord – Einzelhandelsflächen im etablierten KomCenter! Anlageobjekt – langfristiges Potenzial

Kontakt

Telefon: 0251/ 418 48-70

E-Mail: homann@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Bernard H. Homann

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

