



Immobilien-Exposé

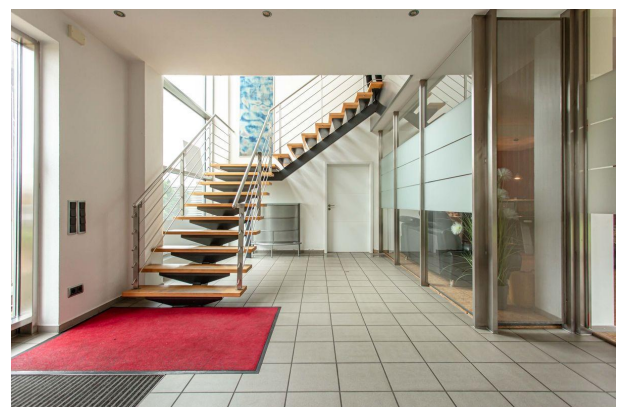
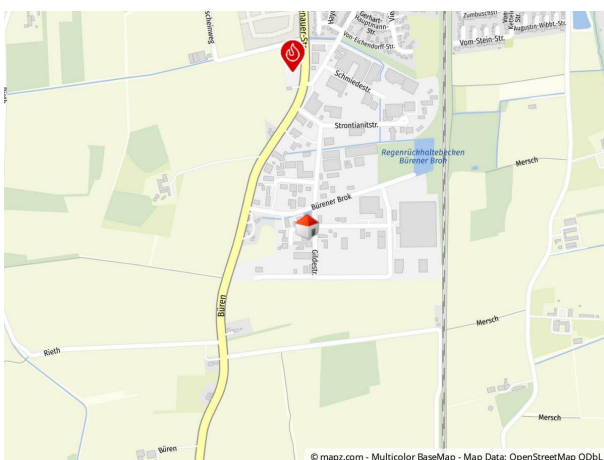
**Drensteinfurt: Repräsentative
Büroeinheit in hochwertigem
Gewerbeobjekt!**

Objekt-Nr.:

2960

Bürohaus zur Miete

in 48317 Drensteinfurt



Details

Zur Miete

Kaltmiete

480 €

Nebenkosten

50 €

Kaution

960 €

Kaution

2 Monatsmieten

Zimmer

2

Gesamtfläche

ca. 46 m²

Bürofläche

ca. 46 m²

Baujahr

2002

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich in einem hochwertigen ISO-Gebäude im modernen Industrie-Style von Baujahr 2002, welches auf einem 1850 m² großen Grundstück im Gewerbegebiet Viehfeld in Drensteinfurt liegt.

Aktuell steht noch eine Büroeinheit bestehend aus zwei Räumen mit ca. 46 m² Gesamtfläche zur Verfügung, die sich flexibel für Arbeiten, Besprechungen oder Rückzug nutzen lässt.

Die Büroeinheit eignet sich ideal für kleine Unternehmen, Selbstständige oder Projektteams, die einen professionellen und gut angebundenen Arbeitsplatz in einem repräsentativen Gewerbeumfeld suchen. Neben den eigenen Büroräumen stehen gemeinschaftlich nutzbare Einrichtungen wie Kunden-WC, ein Personalraum mit Küche sowie ein Serverraum zur Verfügung, die den Arbeitsalltag komfortabel und effizient unterstützen.

Die technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Neben der EDV-Verkabelung über Bodentanks, dem Beleuchtungssystem und der abgestimmten Raum-Akustik, stehen auch ein Glasfaseranschluss und eine Alarmanlage zur Verfügung. Behandlungsräume ließen sich auf Wunsch individuell mit Wasseranschlüssen versorgen.

Vor dem Gebäude steht eine gepflasterte Parkplatzanlage für Kunden und Mitarbeiter zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartnerin für diese Bürofläche ist Ute Volkmar
E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de oder Handy: 0163-1709658

Ausstattung

Büroeinheit im 1. OG: ca. 46 m²

bestehend aus zwei zusammenhängenden Büroräumen,

Gemeinschaftsräume: 1 gr. Tagungsraum + Personalraum + WC + Küche, Serverraum

inkl. Bodentanks für die Elektrik u. EDV-Verkabelung

Deckenbeleuchtungssysteme

Glasfaseranschluss

Alarmanlage

Gasheizung: neu in 2019

Außengelände: gepflasterte Parkplatzanlage für Kunden+ Mitarbeiter und ansprechender
Bepflanzung

Sonstiges

Möchten Sie Ihre Gewerbe zukünftig in repräsentativen Räumlichkeiten ausüben?

Dann nehmen Sie Kontakt mit unserer Immobilienberaterin Ute Volkmar auf!

Tel. 0251-41848-36 oder E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de

Lage & Umgebung

48317 Drensteinfurt

Die hier angebotene Bürofläche liegt im Gewerbe-Immobilie Viehfeld von Drensteinfurt, westlich der Bahnlinie Münster-Hamm

Als Vorort von Münster liegt Drensteinfurt im westlichen Teil des Kreises Warendorf und grenzt an die Städte bzw. Gemeinden Münster, Sendenhorst, Ahlen, Hamm und Ascheberg. Die Stadt hat ca. 16.000 Einwohner

Die Verkehrsanbindung ist über die B58 und über die nahegelegenen Autobahn A1 Zufahrten Ascheberg oder Hamm-Bockum-Hövel in Richtung Münster oder ins Ruhrgebiet gesichert, aber auch in Richtung Lüdinghausen/Haltern oder in Richtung Warendorf/Ahlen/Beckum.

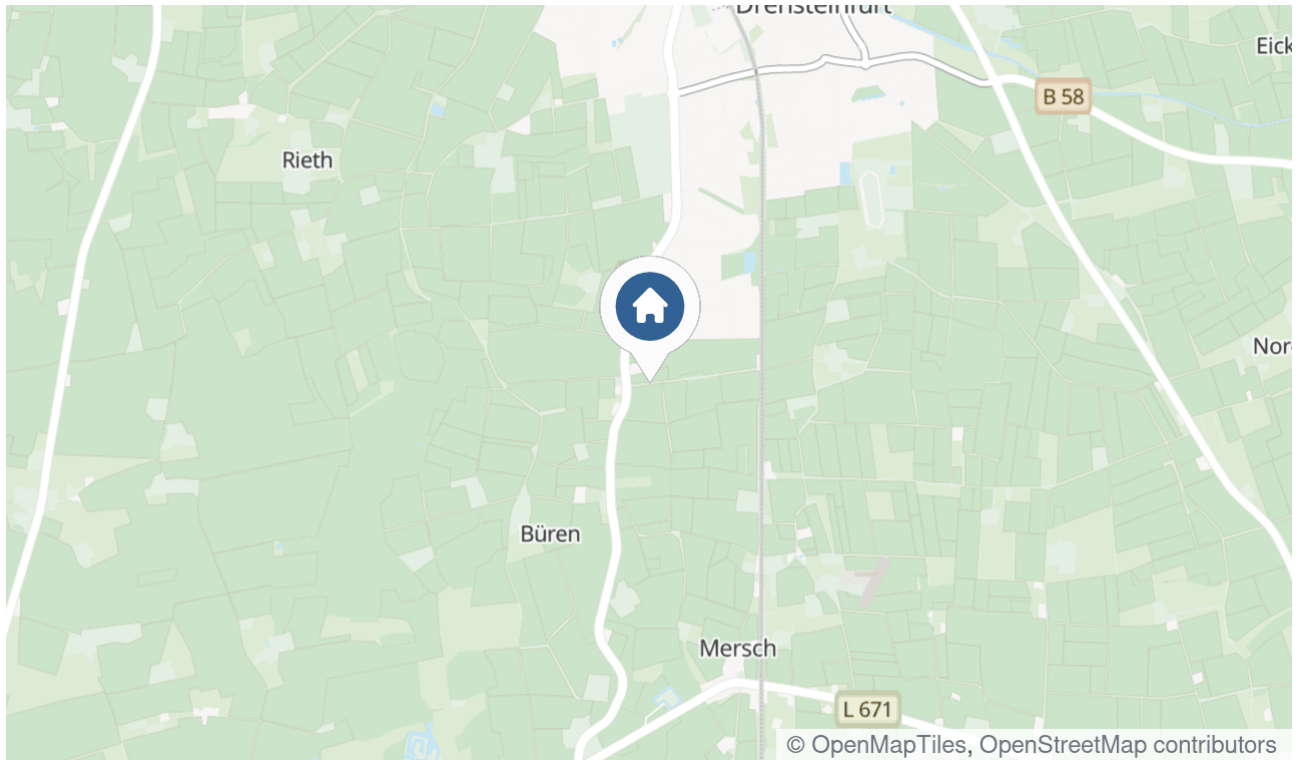
Der Drensteinfurter Bahnhof liegt im 2 KM-Radius. Die Züge verkehren zwei- bis dreimal stündlich Richtung Münster, ins Ruhrgebiet und Richtung Paderborn. Die Innenstadt von Münster erreichen Sie z. B. in 20 Minuten.

Flughäfen:

Sowohl der Flughafen Münster-Osnabrück als auch der Flughafen Dortmund sind mit dem PKW in 30-45 Minuten zu erreichen.

Güterverkehr Zentrum und Hafen befinden sich im Nachbarort Hamm.

Von dem Grundstück aus sind auch die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorgung, ärztliche Versorgung, Verwaltung, Schulzentrum, Kirchen und das Freibad in einem Radius von höchstens 1000-2000 m zum Objekt schnell zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Energieausweis gültig bis

14.04.2026

Wärmewert

76,1 kWh/(m²*a)

Stromwert

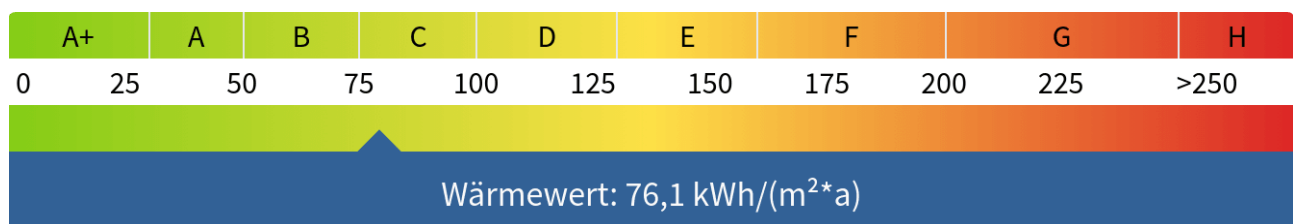
15,4 kWh/(m²*a)

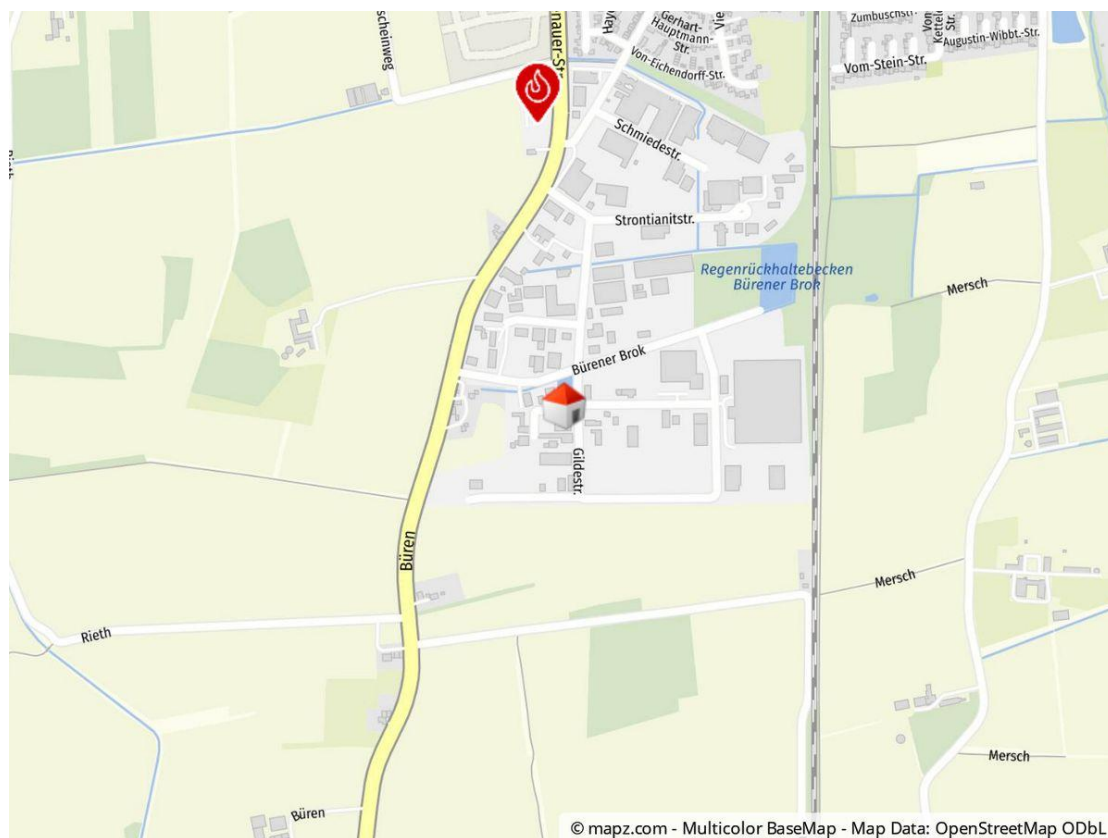
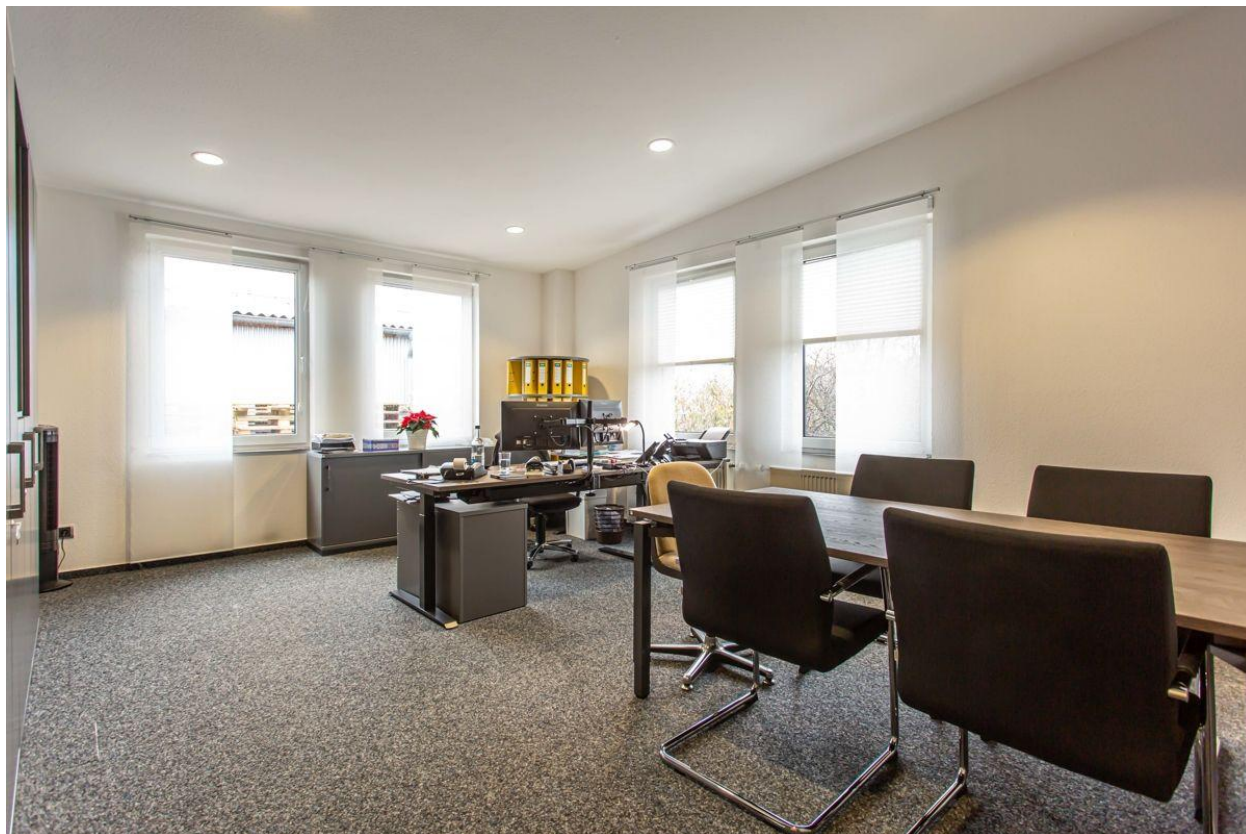
Energieausweis Baujahr

2002

Wesentlicher Energieträger

Gas

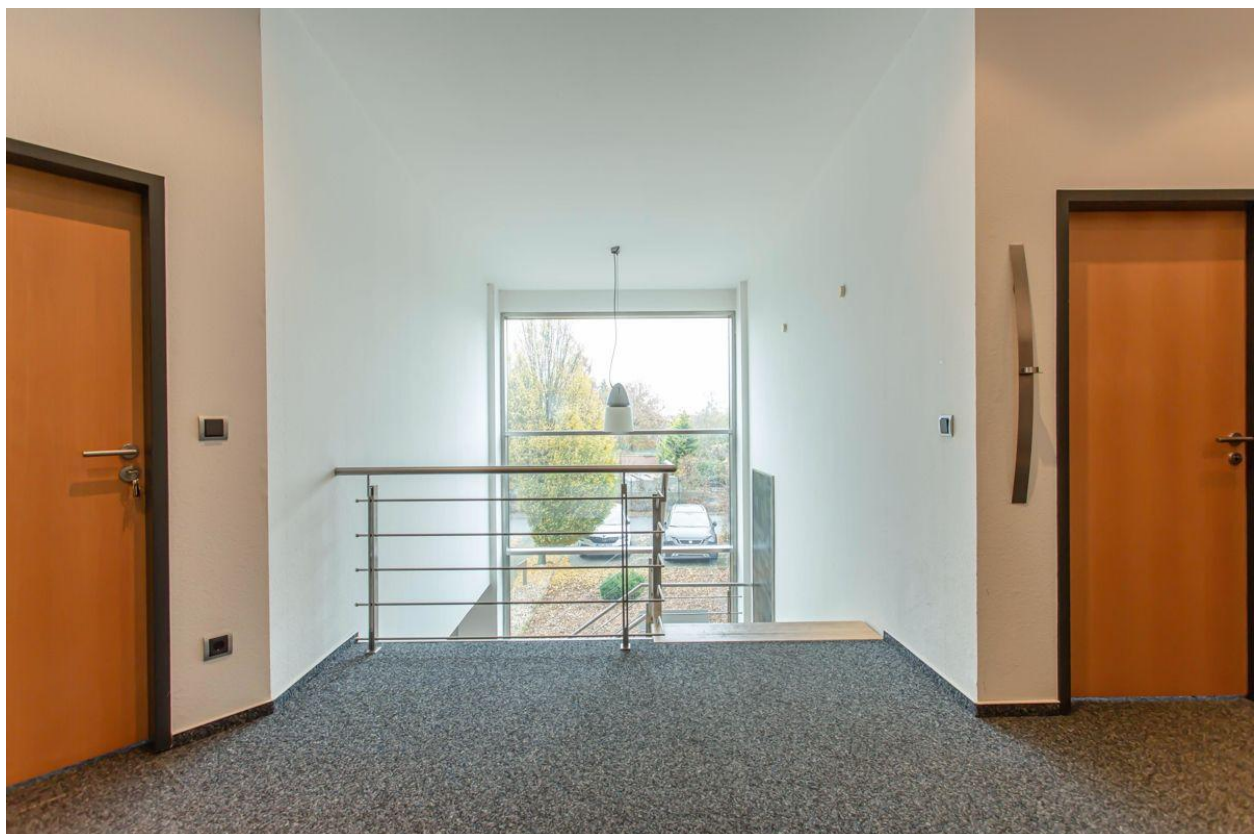




Geolyzer Kartenausschnitt



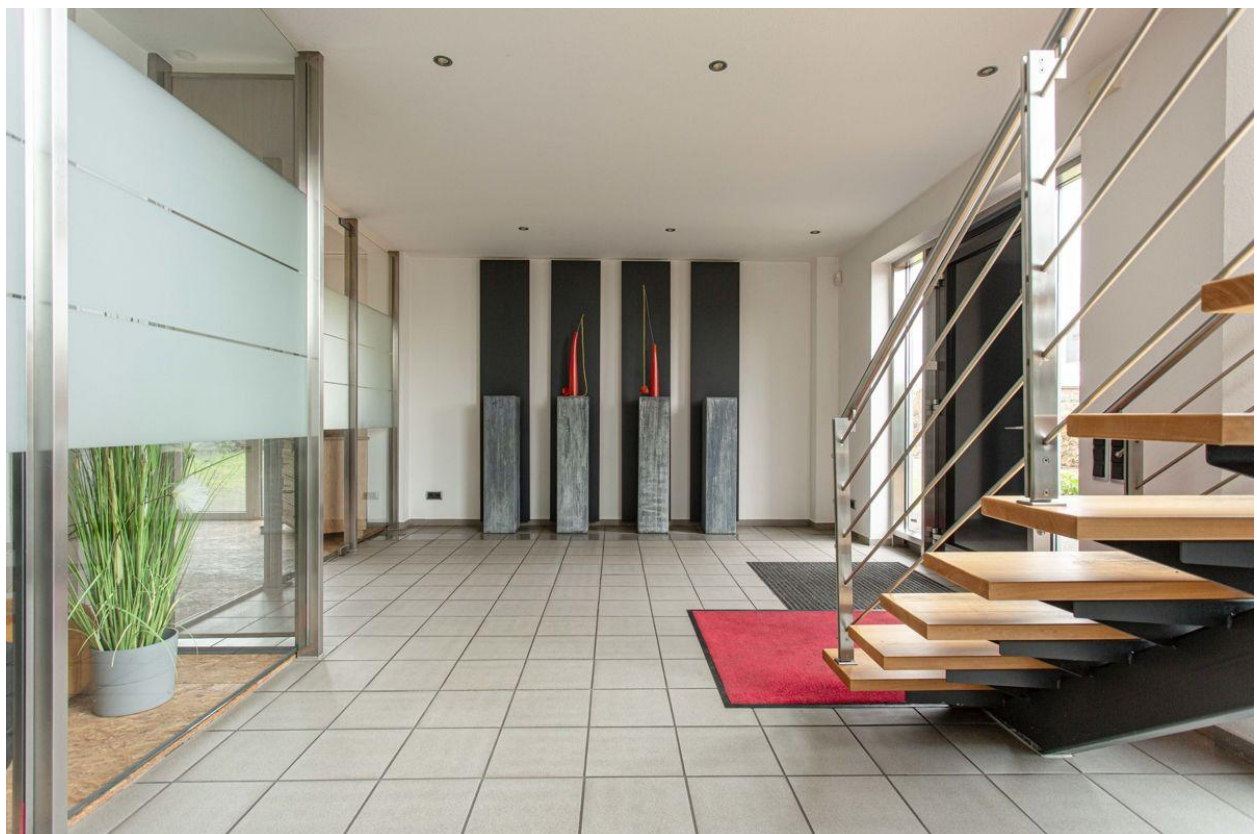
Eingangsbereich



Flur OG



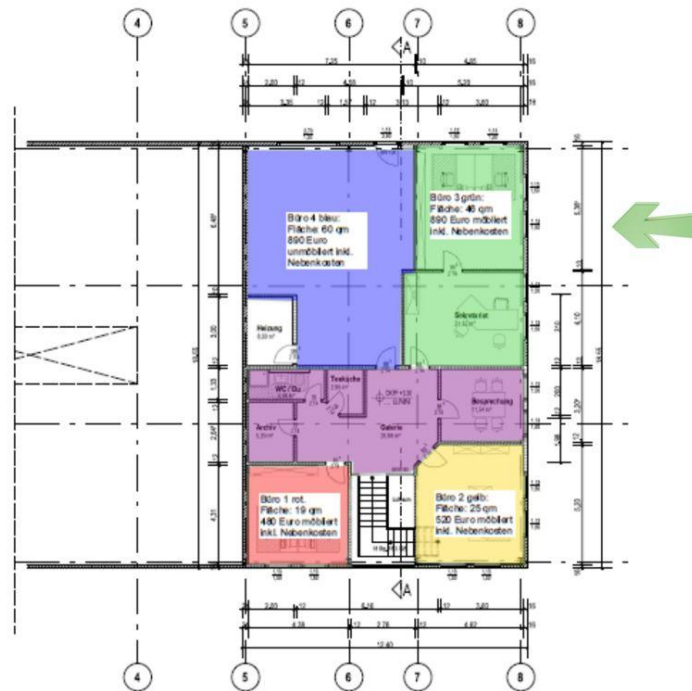
Besprechung



Eingangsbereich



Gemeinschaftsküche



grüne Bürofläche

Kontakt

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00491631709658

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

Ihr Ansprechpartner

Frau Ute Volkmar

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

