



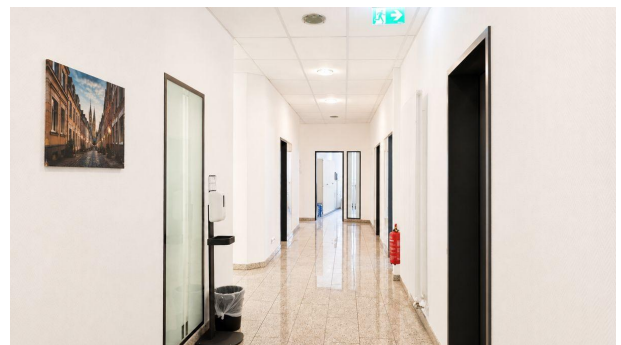
Immobilien-Exposé

**Flexibel nutzbare Bürofläche –
Innstadtlage Münster-Süd**

Objekt-Nr.:
3242

Büroetage zur Miete

in 48153 Münster



Details

Zur Miete

Kaltmiete

7.872,06 €

Nebenkosten

825 €

Gesamtfläche

ca. 526,3 m²

Bürofläche

ca. 526,3 m²

Mieterprovision

1,0

Beschreibung

In attraktiver Lage von Münster steht diese Bürofläche zur Miete und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Dienstleister oder Ärzte und Therapeuten, die einen repräsentativen Standort mit guter Erreichbarkeit suchen. Die Fläche eignet sich hervorragend als moderne Arbeitsumgebung, als Agentur- oder Beratungsbüro sowie – je nach Nutzungskonzept – auch als Praxis- oder Schulungsfläche.

Dank der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten lässt sich die Büroeinheit an unterschiedliche Anforderungen anpassen und unterstützt effiziente Arbeitsabläufe ebenso wie einen professionellen Empfang von Kunden und Geschäftspartnern. Der Standort Münster überzeugt zudem durch seine wirtschaftliche Dynamik, die gute Infrastruktur und die hohe Standortqualität – ein klarer Vorteil für nachhaltiges Wachstum und eine starke Außendarstellung.

Gern stellen wir Ihnen weitere Details zur Bürofläche zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin, um Ihnen die Möglichkeiten vor Ort persönlich zu zeigen.

Ausstattung

Die Flächen sind modernisiert und zeitgemäß ausgestattet.

Aufgeteilt zurzeit in:

11 Büroräume, 2 große Besprechungszimmer, Empfang und Wartebereich, Küche mit EBK, Damen-/Herren-WC getrennt, behindertengerechter Zugang mit separatem WC. Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung/Heizung Gas.

Im Kellerbereich befindet sich der Serverraum mit vier Serverschränken, mit einer zentralen Unterbringung der Netzwerk- und Servertechnik des Objektes. Die gesamte Netzwerkverkabelung wurde mit CAT-7-Kabeln ausgeführt. Ebenfalls gehört ein Lagerraum zur Kellerfläche.

Beleuchtete Werbe-Steile an der Vorderseite des Hauses.

10 Parkplätze gehören zur Fläche dazu, je Stellplatz 40,00 €/mtl. zzgl. MwSt

Sonstiges

Miete, Parkplatz und Nebenkosten, verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer!

Bitte beachten Sie, dass für den Mieter eine Provision bei Abschluss eines Mietvertrages in Höhe einer Nettokaltmiete, zzgl. MwSt anfällt.

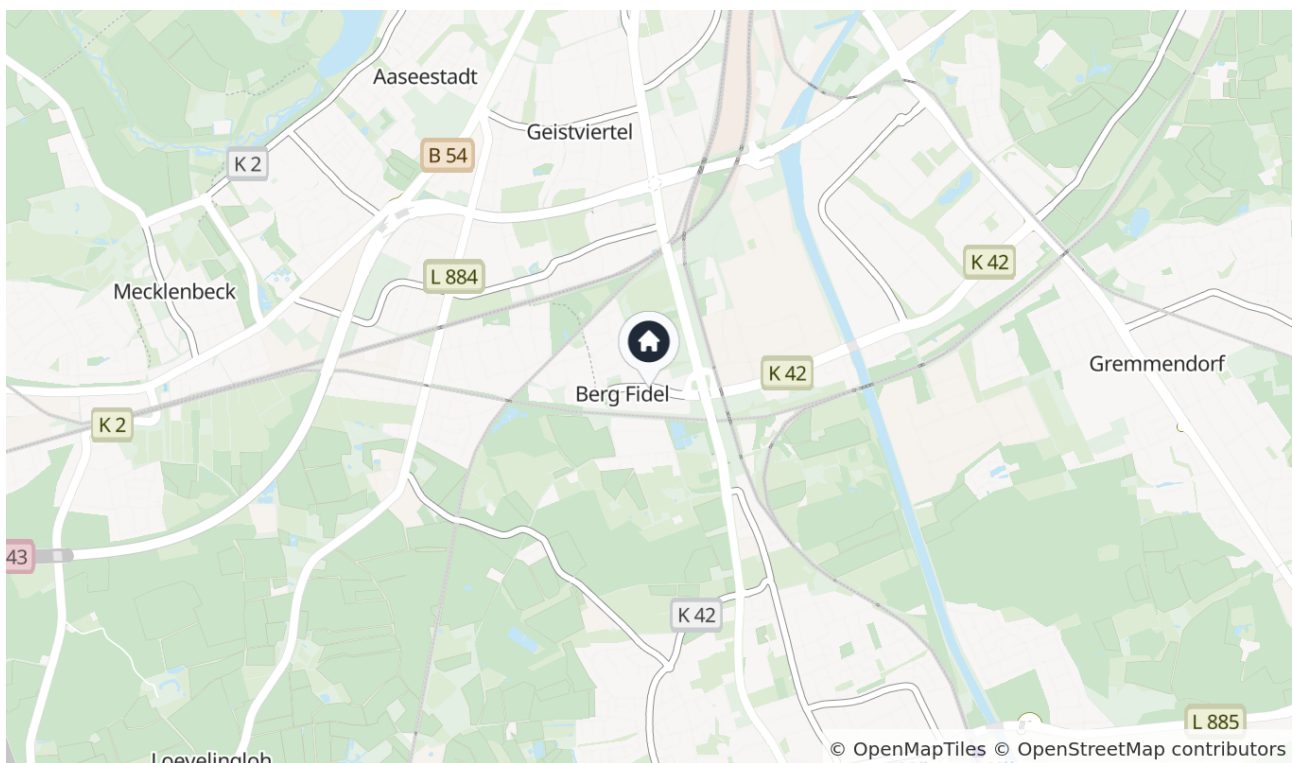
Lage & Umgebung

48153 Münster

Die Bürofläche befindet sich in einer gefragten und sehr gut angebundenen Lage im südlichen Stadtgebiet von Münster. Das Umfeld ist geprägt von einer ausgewogenen Mischung aus gewerblicher Nutzung, Dienstleistungen und urbaner Infrastruktur, wodurch sich der Standort gleichermaßen für Büro- und Praxiskonzepte eignet.

Optimale Erreichbarkeit mit dem PKW, da das Objekt sich an einer der meist frequentierten Ausfallstraßen in Münster der B 54 befindet, in unmittelbarer Nähe der Autobahnen A1 und A43 mit sehr guter Anbindung nach Osten, an der neu ausgebauten B51.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft und bringt Sie in nur wenigen Minuten in die Innenstadt und den Hauptbahnhof. Daher ist der Standort für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner komfortabel zugänglich. In der näheren Umgebung stehen zudem zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Angebote zur Verfügung, was den Standort zusätzlich aufwertet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

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



Titelbild



Empfang



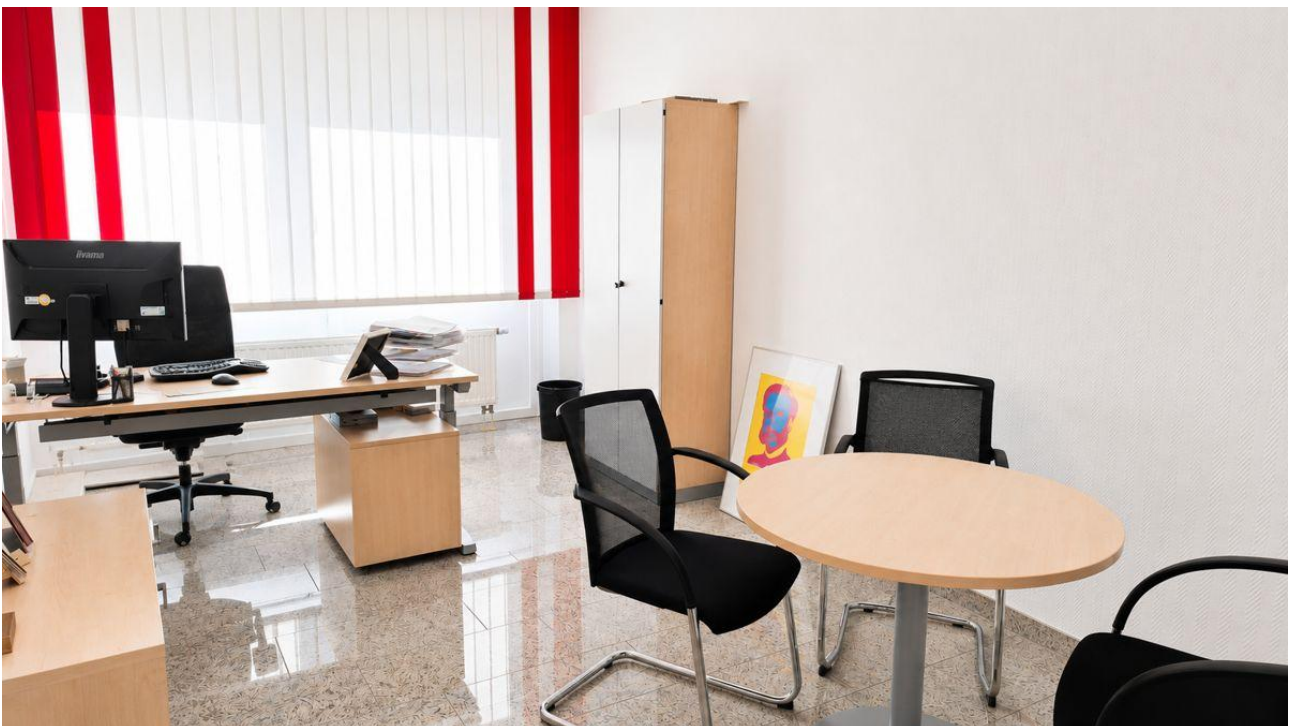
Flur



Besprechungsraum



Beispiel Büroraum I



Beispiel Büroraum II

Kontakt

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184835

E-Mail: m.forst@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Marlies Forst

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

