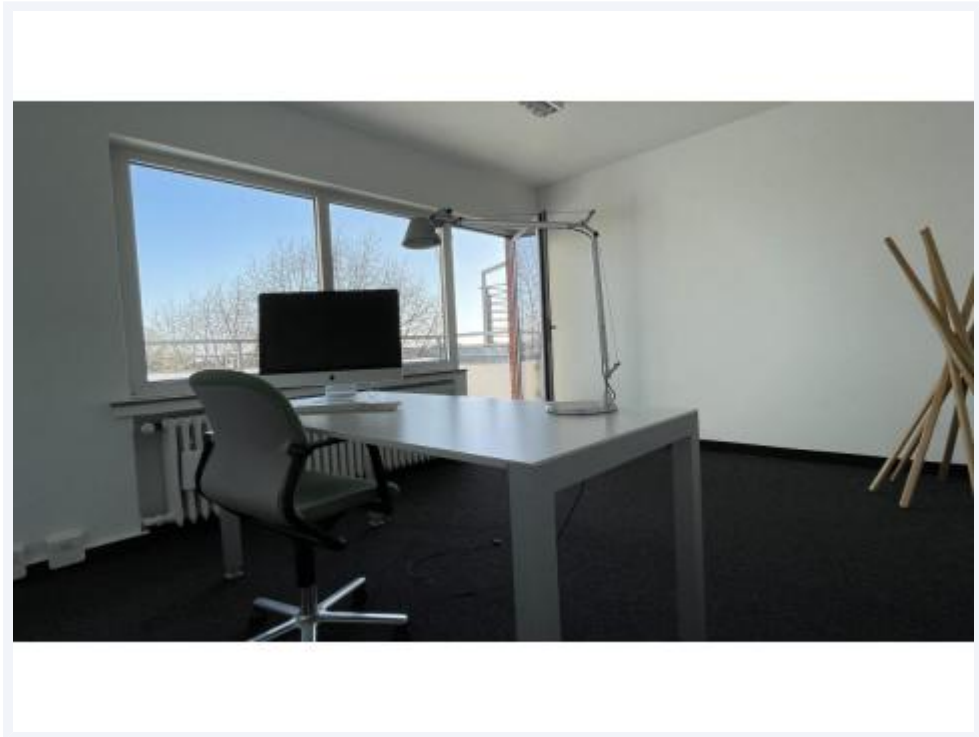


**Objekt-Nr.: 7689**



## **Zwei Büroräume mit Balkon am Münsteraner Hauptbahnhof !All Inclusive!**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

48143 Münster, Westfalen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Warmmiete: **1.450,00 EUR**  
Kaltmiete: **1.218,48 EUR**  
Gesamtfläche: **337 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **39,94 m<sup>2</sup>**  
Baujahr: **1957**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Maurice Poppe

**Telefon:**

0231 / 42 720 722

**Mobil:**

0176 24993108

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

m.poppe@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Das Gebäude befindet sich auf der ruhigeren Seite des Bahnhofs, auf der Seite der Promenade. Hier treten Sie durch 2 große Glastüren in die Eingangshalle des Gebäudes ein. Nun können Sie über die Treppen oder den Personenaufzug in den 5. Stock gelangen wo sich die Bürofläche befindet.

Die Verkehrsanbindungen sind sehr gut. Die nächste Autobahnanbindung zur A43 und A1 sowie die Anbindung zur Umgehungsstraße B51 sind nur wenige Minuten entfernt.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich unmittelbar Nähe.

Um in die Innenstadt von Münster zu gelangen müssen Sie nur aus der Tür des Bürohauses schreiten.

Fußläufig erreicht man eine Kindertageseinrichtung, weiterführende Schulen, eine Bäckerei sowie viele kleinere Geschäfte und Parks.

In weiterer Umgebung befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

## Beschreibung

Am Ende des Flures befinden sich die beiden freien Büroräume. Sie liegen gegenüber voneinander und bilden das letzte Stück des Flures.

Einer der zu vermietenden Räume (16,25m<sup>2</sup>) verfügt über einen zur Promenade ausgerichteten Balkon mit genug Platz für einen angenehmen Feierabend mit den Kollegen oder um seine Pause in aller Ruhe im Freien zu verbringen.

Der gegenüber liegende Raum bietet mit 23,69m<sup>2</sup> etwas mehr Platz, ist zum Innenhof ausgerichtet und durch seine vier großen Fenster sehr gut belichtet.

Beide Räume sind sehr vorteilhaft geschnitten und bieten sehr viel Platz für bis zu 4 Mitarbeiter.

Das 2019 energetisch neu sanierte Bürohaus befindet sich äußerlich sowie auch von Innen in einem hervorragenden Zustand.

Wenn man durch die Tür des Bürozentrums schreitet findet man sich im Empfangsbereich wieder. Hier werden Sie direkt, durch die schönen Fensterfronten der Etage, von den Dächern Münsters begrüßt.

Über den Flur, der an den Empfangsbereich angrenzt, erreichen Sie alle Ihnen zur Verfügung stehenden Räume.

In der Miete enthalten ist die Nutzung für die beschriebenen Räume, einem perfekt ausgestatteten Konferenzraum mit atemberaubender Aussicht über Münster und einer sehr gut ausgestatteten Teeküche.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- Keine Mindestmietzeit erforderlich
- 2 Büroräume mit einer Gesamtfläche von ca. 43m<sup>2</sup> (inkl. Balkon)
- Perfekt ausgestatteter Konferenzraum
- Sehr gut ausgestattete Teeküche
- W-LAN
- Mineralwasser und Kaffee
- Putzkräfte kommen 1x die Woche
- Sehr gute EDV-Ausstattung

- !!All-Inclusive Miete für 1.450,00€ im Monat!!

## Sonstiges

Vom Vermieter gewünscht wäre ein Unternehmen das mit wenig Publikumsverkehr zutun hat. Die anderen Büroräume sind meist an kleinere Marketing Firmen vermietet.

!Die Gesamtmiete von 1.450,00€ bezieht sich auf eine Anmietung mit bis zu 4 Personen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Expose gemachten Angaben beruhen auf Auskünfte des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Preise

Kaltmiete: **1.218,48 EUR**

Heizkosten enthalten: **Ja**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Warmmiete: **1.450,00 EUR**

Kaution: **2.900,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2.900€ inkl. MwSt.**

## Zustand

Baujahr: **1957**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **337 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Tagungsräume: **1**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **39,94 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Küche: **Einbauküche**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Fahrstuhl: **Personenaufzug**

Teeküche vorhanden

Bad: **Fenster vorhanden**

Boden: **Teppich**

Befuerung: **Gasheizung**

Objekt ist rollstuhlgerecht

Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.01.2025**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)