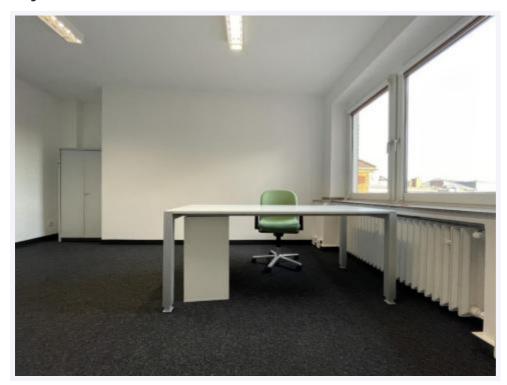


#### Objekt-Nr.: 7910



#### Attraktiver Büroraum in Top-Lage am Hauptbahnhof Münster !All Inclusive!

Objekt im Internet aufrufen

#### **Standort**

48143 Münster, Westfalen Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Warmmiete: 660,40 EUR
Kaltmiete: 555,00 EUR
Gesamtfläche: 337 m²
Bürofläche: 19,14 m²
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 Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585 Registernr.: 21043

Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5 44536 Lünen Deutschland

#### Kontakt



#### Lage

Die Bürofläche befindet sich auf der ruhigen Seite des Hauptbahnhofs Münster, angrenzend an die grüne Promenade – ideal für eine Pause im Freien oder den kurzen Weg in die Innenstadt. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über zwei große Glastüren, die in eine großzügige, helle Eingangshalle führen. Die Einheit selbst liegt im 5. Obergeschoss und ist bequem per Aufzug erreichbar.

#### Verkehrsanbindung:

- Hauptbahnhof Münster: fußläufig in 2 Minuten
- Autobahnen A1 und A43 sowie B51 in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe
- Direkter Zugang zur Innenstadt

#### Nahversorgung:

- Bäckereien, Cafés, Einzelhandel, Banken, Apotheken und Parks in unmittelbarer Umgebung
- Kindertageseinrichtungen und weiterführende Schulen fußläufig erreichbar
- Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in direkter Nähe

#### **Beschreibung**

Der ca. 19,14?m² große Büroraum überzeugt durch seinen praktischen, quadratischen Schnitt, der eine optimale Möblierung und flexible Nutzung ermöglicht. Große Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und bieten einen angenehmen Blick.

Die Büroeinheit eignet sich ideal für Einzelunternehmer, Gründer, Freiberufler oder kleine Teams mit bis zu zwei Personen. Dank der ruhigen Lage im Gebäude entsteht ein konzentriertes, professionelles Arbeitsumfeld.

Das im Jahr 2019 umfassend energetisch sanierte Bürohaus präsentiert sich sowohl von außen als auch im Inneren in einem exzellenten Zustand.

Beim Betreten des modernen Bürokomplexes gelangen Sie zunächst in einen einladenden Empfangsbereich. Bereits hier fällt der Blick durch großzügige Fensterfronten auf die Dächer Münsters – ein erster Eindruck, der überzeugt.

Ein angrenzender Flur führt Sie zu den einzelnen Büroräumen.

Im Mietpreis enthalten sind zahlreiche Leistungen, die Ihnen das Arbeiten erleichtern und Ihren Alltag angenehmer gestalten:

- Zugang zu einem hochwertig ausgestatteten Konferenzraum mit spektakulärem Ausblick über Münster
- Nutzung einer modernen, voll ausgestatteten Teeküche
- Wöchentliche Reinigung durch professionelles Personal
- Mineralwasser und Kaffee inklusive
- Hochwertige EDV-Infrastruktur und WLAN-Zugang



#### **Ausstattung**

- Keine Mindestmietdauer
- Konferenzraum mit Panorama-Blick
- Moderne Gemeinschaftsküche
- WLAN und EDV-Anbindung auf hohem Niveau
- Kaffee und Mineralwasser inklusive
- Wöchentliche Reinigung
- Aufzug im Gebäude
- !!All-Inclusive Miete für 660,40€ 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.

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.



#### **Preise**

Kaltmiete: **555,00 EUR**Heizkosten enthalten: **Ja**Warmmiete: **660,40 EUR**Kaution: **1.320,00 EUR** 

Provisionspflicht: **Ja** (Außen)-Courtage: **1.570€ inkl. MwSt.** 

Mehrwertsteuersatz (%): 19,00 %

#### **Zustand**

Baujahr: 1957 Objektzustand: Neuwertig

#### Flächen

Gesamtfläche (m²): **337 m²**Anzahl der Tagungsräume: **1**Büro-/Praxisfläche (m²): **19,14 m²** 

#### **Ausstattung**

Ausstattung: **Gehoben** Bad: **Fenster vorhanden** 

Küche: Einbauküche Boden: Teppich

Heizungsart: **Zentralheizung**Eahrstuhl: **Personenaufzug**Befeuerung: **Gasheizung**Teeküche vorhanden

Rolläden vorhanden

#### Verwaltung

Verfügbar: ab sofort

immoweb.de - Büro Lünen Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna UID: DE813927585 Registernr.: 21043

Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5 44536 Lünen Deutschland

#### Kontakt



#### **Bilder**

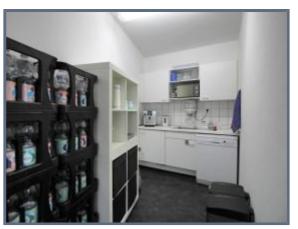












#### Anbieter

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

#### Firmendaten

UID: DE813927585 Registernr.: 21043

Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5 44536 Lünen Deutschland

#### Kontakt





# Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von HAUS FINANZ KONTOR.

# Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: "VERGLEICHEN SPART BARES GELD!"



# Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!

- Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von HAUS FINANZ KONTOR einen maßgeschneiderten Finanzierungsplanganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres HAUS FINANZ KONTOR Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

### Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot. Testen Sie HAUS FINANZ KONTOR.

# Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR

