

**Objekt-Nr.: 7838**



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

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

48143 Münster, Westfalen  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Warmmiete: **696,15 EUR**  
Kaltmiete: **585,00 EUR**  
Gesamtfläche: **337 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **20,12 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

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. 207m<sup>2</sup> 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

### 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 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 696,15€ 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.

### 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: **585,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Ja**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Warmmiete: **696,15 EUR**

Kaution: **1.755,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **1.785€ 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>): **20,12 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Küche: **Einbauküche**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Fahrstuhl: **Personenaufzug**

Rolläden vorhanden

Bad: **Fenster vorhanden**

Boden: **Teppich**

Befeuerung: **Gasheizung**

Teeküche vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.10.2025**

### 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)

## 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!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von HAUS FINANZ KONTOR einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ 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](http://www.hausfinanzkontor.de)**

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

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
[o.helfrich@hausfinanzkontor.de](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)