
Immo-ID: 7910



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

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

48143 Münster
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **555,00 EUR**
Bürofläche: **19,14 m²**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Maurice Poppe

Telefon:

0231 / 42 720 722

Mobil:

0176 24993108

Fax:

0231-3981979

Email

m.poppe@immoweb.de

Beschreibung

Der ca. 19,14m² große Büraum 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

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

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen Deutschland	Fax.: 0231-3981979 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 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 Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünfte des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen Deutschland	Fax.: 0231-3981979 Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaltmiete:	555,00 EUR
Warmmiete:	660,40 EUR
Kaution:	1.320,00 EUR
Preis(Freitext):	Kalt- und Warmmiete sind als Netto- bzw. Bruttbetrag zu verstehen. Die
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	1.570€ inkl. MwSt.
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1957
Objektzustand:	Neuwertig

Flächen

Gesamtfläche (m ²):	337 m ²
Büro-/Praxisfläche (m ²):	19,14 m ²
Anzahl der Tagungsräume:	1

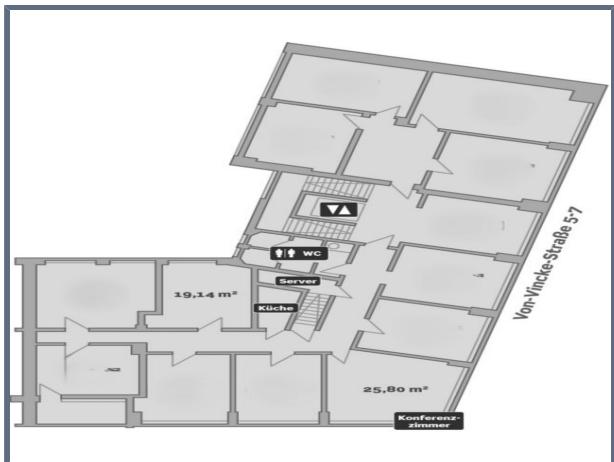
Ausstattung

Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv
Bad:	Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche
Boden:	Teppich
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Teeküche:	✓ Teeküche vorhanden
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar:	ab sofort
------------	-----------





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

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