heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-461

48143 MÜNSTER

Vielseitig nutzbare Praxisräume im Herzen von Münster

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 424 m²	10	595.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**595.000 €**
Hausgeld	**1.049 €**
Zimmer	**10**
Bürofläche	**ca. 166 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 424 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 166 m²**
Baujahr	**1970**
Unterkellert	**Ja**
Wohneinheiten	**2**

Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**4,76 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**11.11.2034**
Endenergieverbrauch	**321,5 kWh/(m²a)**
Baujahr	**2024**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_LEICHT**
Energieausweis	**2014**

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
LK@heimathafen-immo.de



Foyer

Objektbeschreibung

Diese großzügige Praxisfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines etablierten Ärztehauses in zentraler Innenstadtlage von Münster. Das im Jahr 1970 errichtete Gebäude bietet durch seine bestehende medizinische Nutzung ein attraktives Umfeld für Ärzte, Therapeuten und weitere Gesundheitsdienstleister.

Die zum Verkauf stehende Einheit verfügt über eine Gewerbefläche von ca. 166 m² und umfasst insgesamt zehn Räume. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich insbesondere für medizinische und therapeutische Praxiskonzepte.

Neben einem großzügigen Empfangs- und Wartebereich stehen mehrere separat zugängliche Behandlungs- und Untersuchungsräume sowie ergänzende Neben- und Sanitärbereiche zur Verfügung. Die funktionale Grundrissgestaltung ermöglicht eine sinnvolle Trennung der einzelnen Praxisbereiche und bietet gute Voraussetzungen für einen strukturierten Praxisalltag.

Positiv hervorzuheben ist, dass die Leitungen erst kürzlich erneuert wurden. Darüber hinaus ist in naher Zukunft ein Austausch der Fenster vorgesehen, wodurch eine weitere Aufwertung der Immobilie geplant ist.

Die Praxisfläche ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Zusätzlich stehen zwei zur Einheit gehörende Stellplätze im Hinterhof zur Verfügung, die insbesondere in der zentralen Innenstadtlage einen praktischen Mehrwert darstellen.

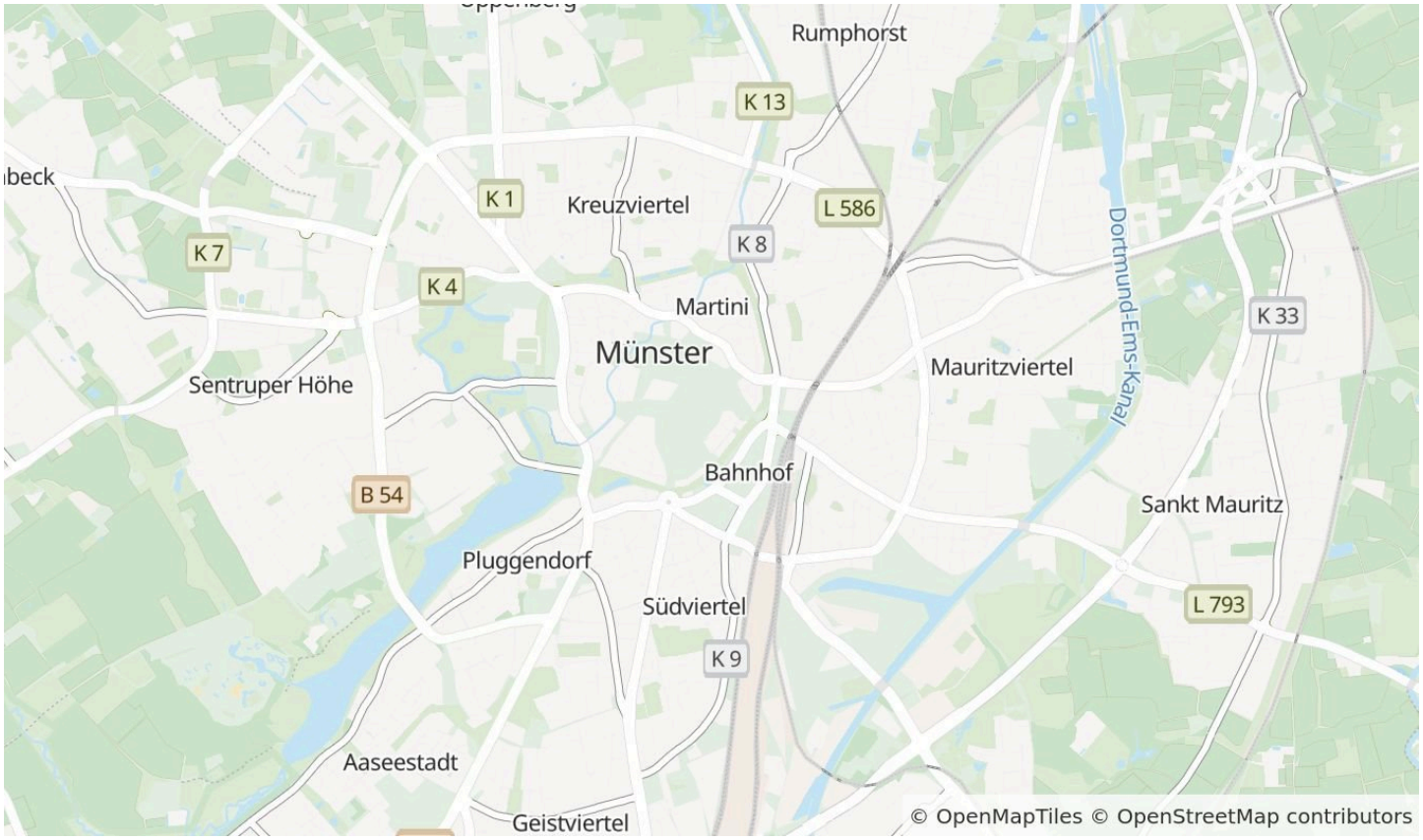
Ein besonderer Standortvorteil ist die Einbindung in ein bereits etabliertes Ärztehaus. Das medizinisch geprägte Umfeld bietet attraktive Voraussetzungen für eine langfristige Praxisnutzung. Gleichzeitig überzeugt die Immobilie durch ihre zentrale Lage zwischen Hauptbahnhof und Altstadt sowie die sehr gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Insgesamt bietet diese Gewerbeeinheit eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, die einen zentral gelegenen Praxisstand-

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
LK@heimathafen-immo.de

ort in Münster suchen. Auch für Kapitalanleger stellt die Immobilie aufgrund ihrer vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der Lage innerhalb eines Ärztehauses eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
LK@heimathafen-immo.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

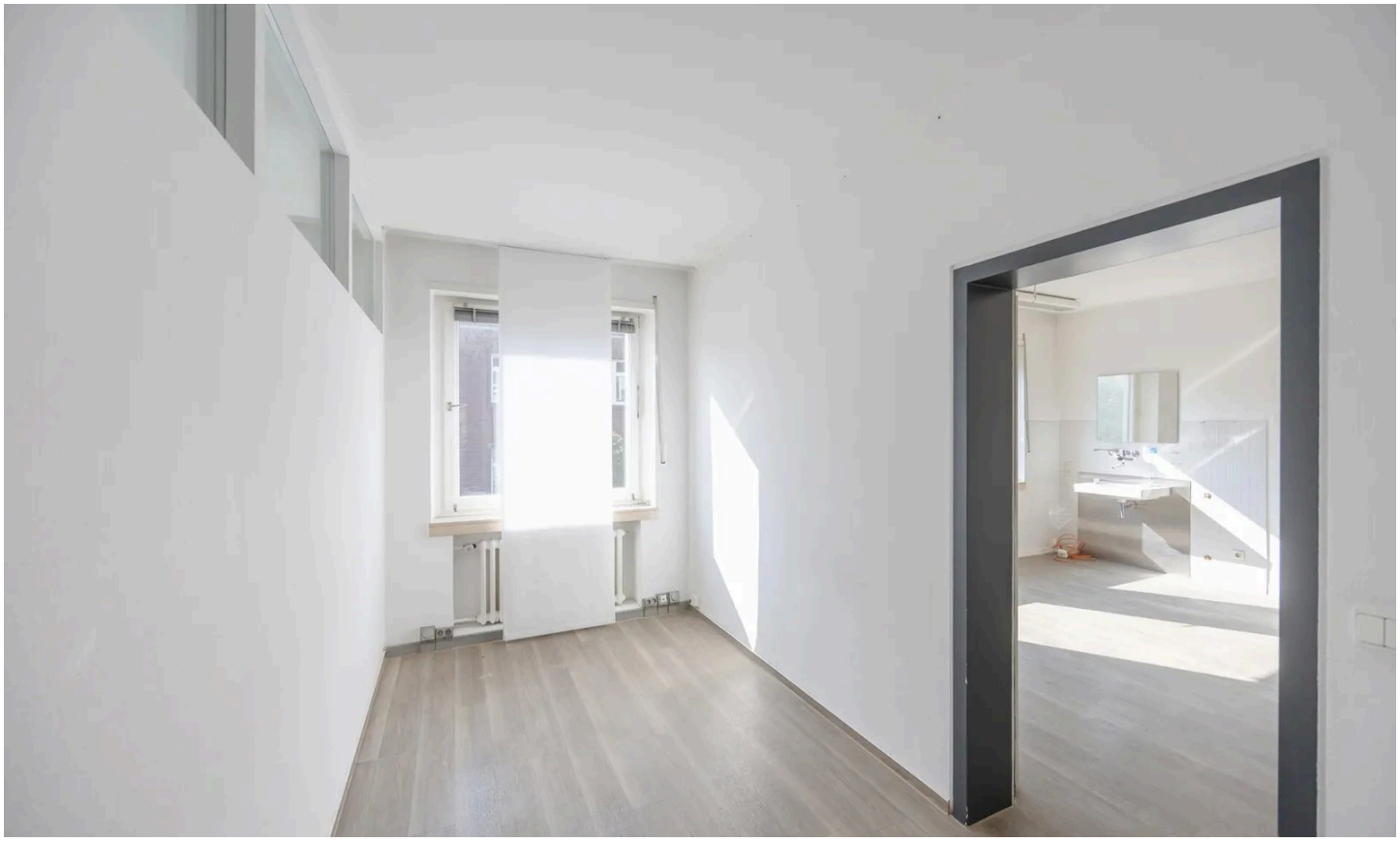
Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in äußerst zentraler Innenstadtlage von Münster, zwischen Hauptbahnhof und Altstadt. Die besondere Qualität des Standorts entsteht durch die kurzen Wege zu den zentralen Einkaufsbereichen, zur Promenade sowie zu zahlreichen gastronomischen, kulturellen und sonstigen innerstädtischen Angeboten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleister befinden sich im direkten Umfeld und unterstreichen den urbanen Charakter der Lage.
Der Münsteraner Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Auch die Altstadt und die zentralen Einkaufsstraßen liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Über die umliegenden Hauptverkehrsachsen besteht zudem eine gute Verbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Insgesamt verbindet der Standort eine hervorragende Erreichbarkeit mit den Vorzügen einer lebendigen und etablierten Innenstadtlage.

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
LK@heimathafen-immo.de



Praxisraum



Praxisraum

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

LK@heimathafen-immo.de



Praxisraum



Praxisraum

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

LK@heimathafen-immo.de



Praxisraum

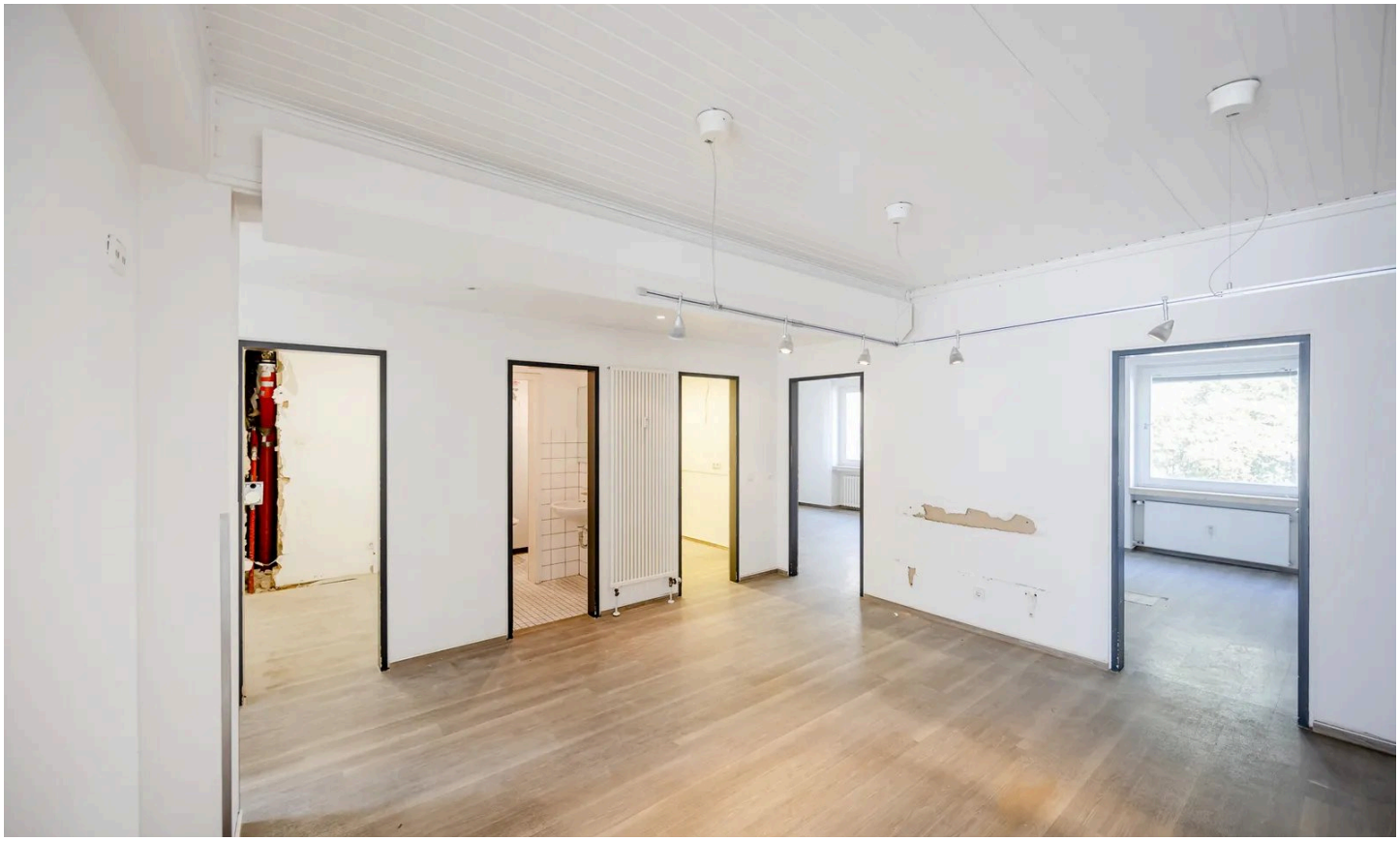


Flur

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

LK@heimathafen-immo.de



Flur



Praxisraum

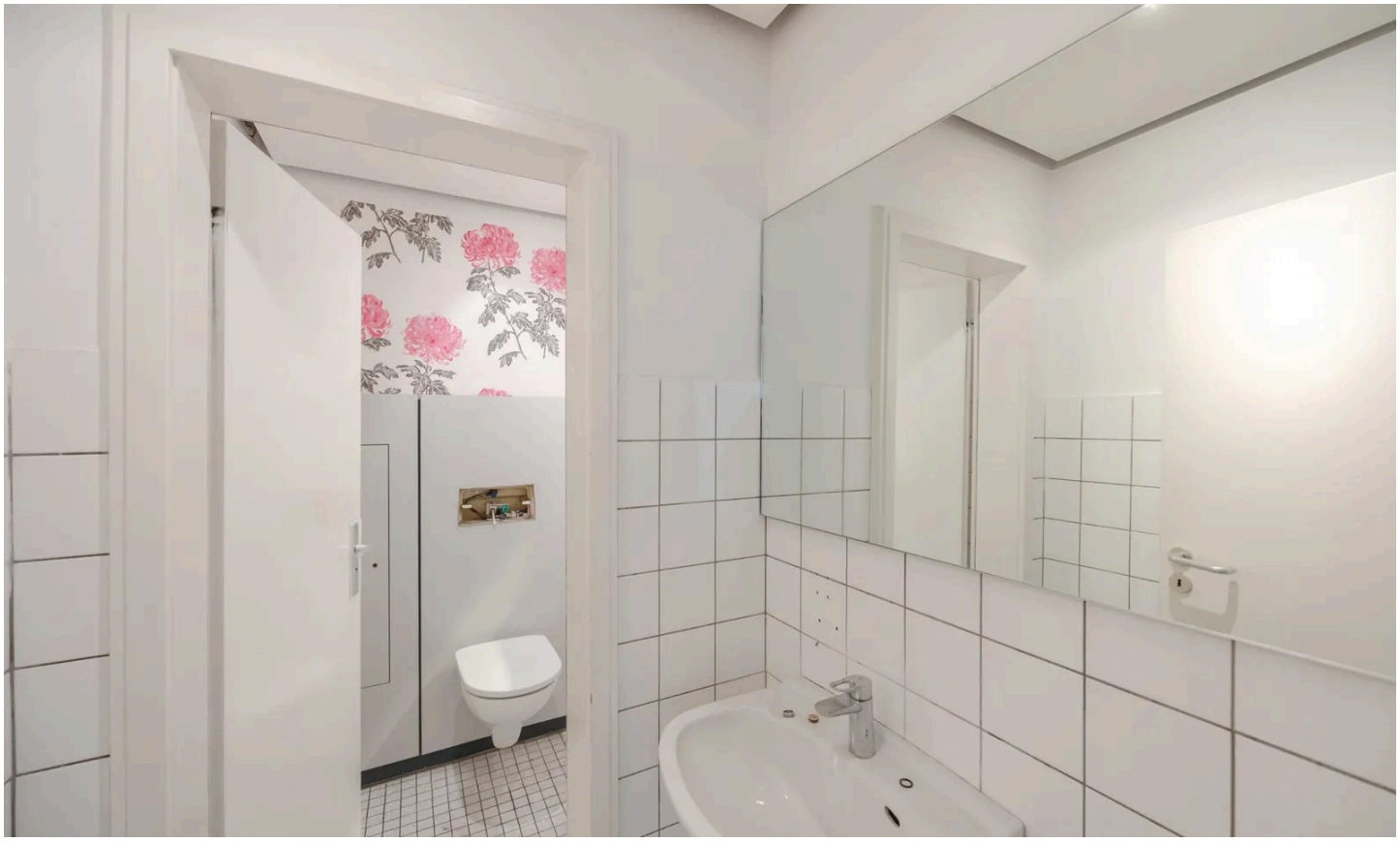
Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

LK@heimathafen-immo.de



Praxisraum



WC

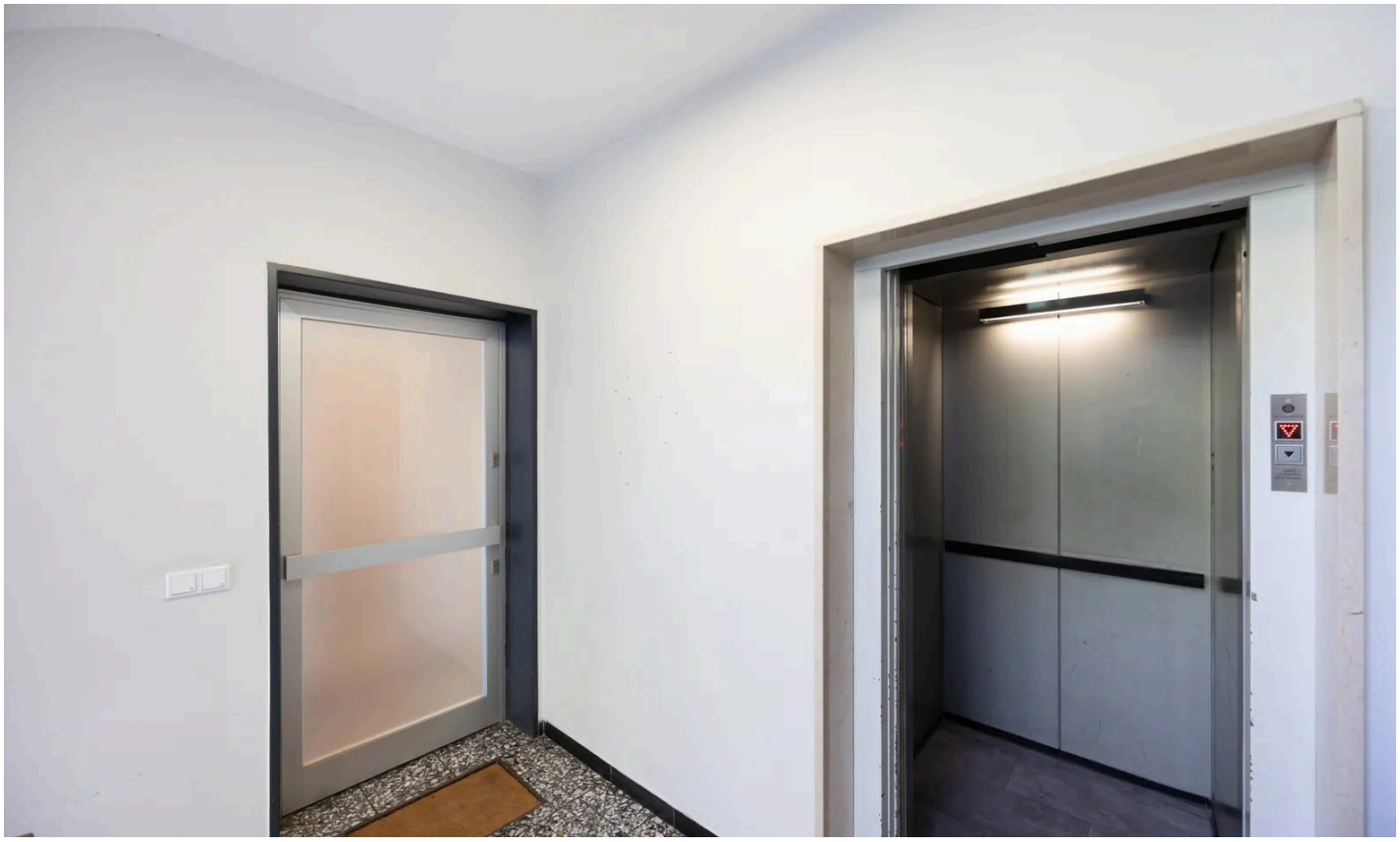
Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

LK@heimathafen-immo.de



WC

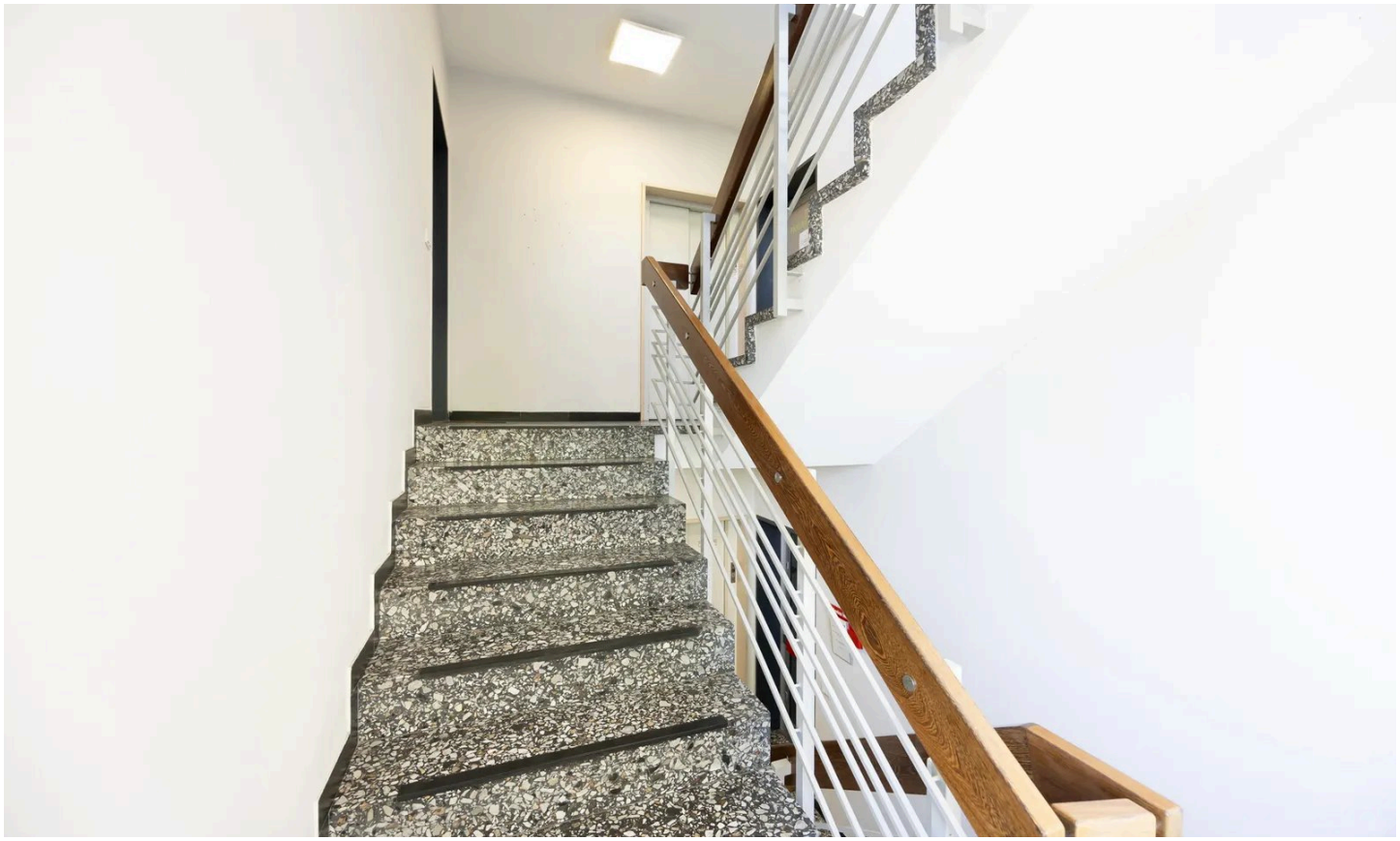


Eingangsbereich

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

LK@heimathafen-immo.de



Treppenhaus



Parkplätze

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

LK@heimathafen-immo.de

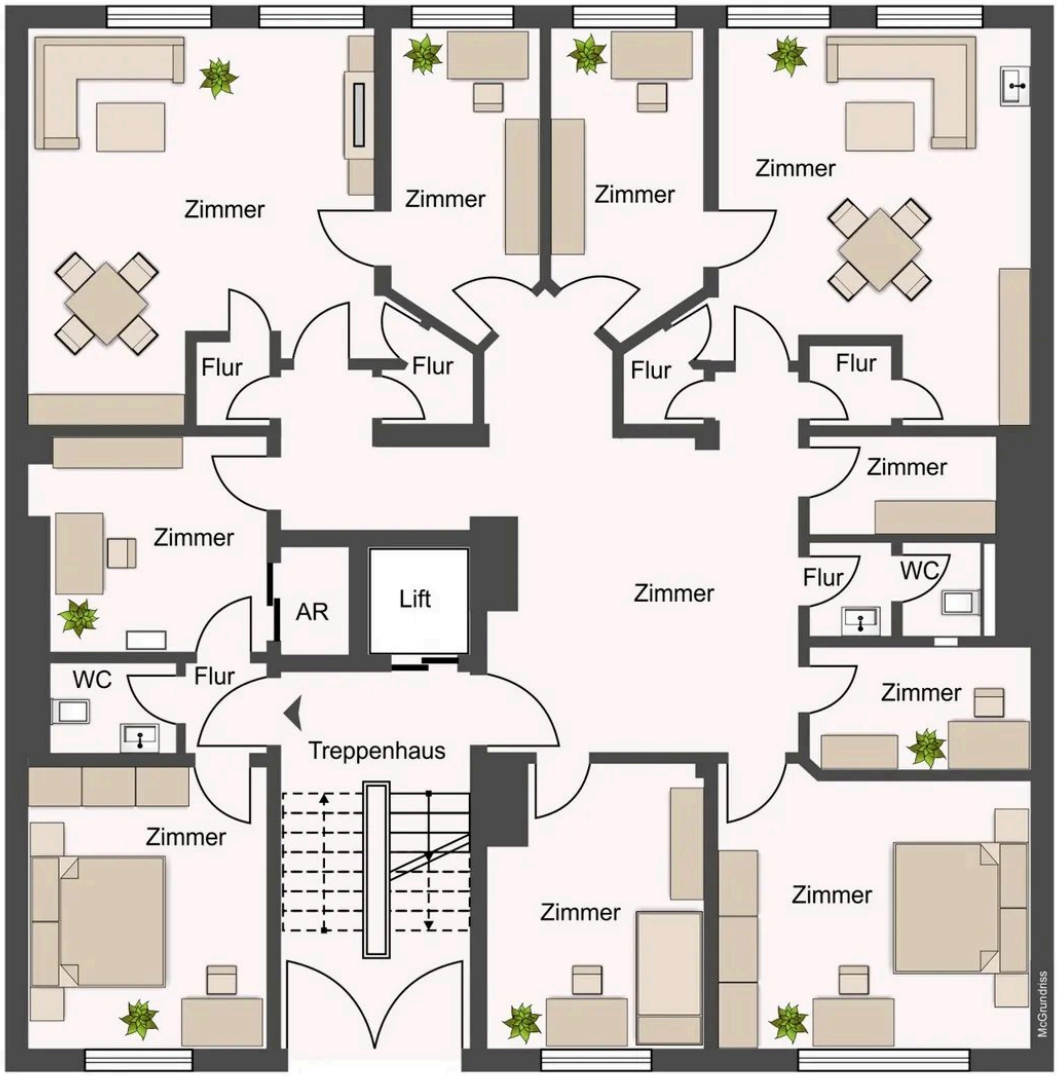


Außenansicht

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

LK@heimathafen-immo.de



3. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
LK@heimathafen-immo.de

Sonstiges

Wenn wir mit diesem attraktiven Angebot Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns darauf, Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung ausführlich vorzustellen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten – darunter Ihre Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Ihre vollständige Anschrift – bearbeiten können.

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
LK@heimathafen-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Lena Kockmann

heimathafen Immobilien

Telefon: 00492514842230

E-Mail: LK@heimathafen-immo.de

Diese Immobilie online