Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Objekt-Nr. 22527

48161 MÜNSTER

Gewerbeflächen mit Zukunft - investieren direkt am Pantaleonplatz in Roxel

BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
1982	4	298.000 €



Einzelhandel zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**298.000 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**15.528 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**15.528 €**
Zimmer	**4**
Nutzfläche	**ca. 104,58 m²**
Gesamtfläche	**ca. 104,58 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 104,58 m²**
Baujahr	**1982**
Bauweise	**Massiv**

Käuferprovision	**3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer**
Tiefgarage · Anzahl	**3**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**13.08.2033**
Endenergieverbrauch	**130,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Veit Müller
Tel. 004925150055812
v.mueller@volksbankimmobilien.de



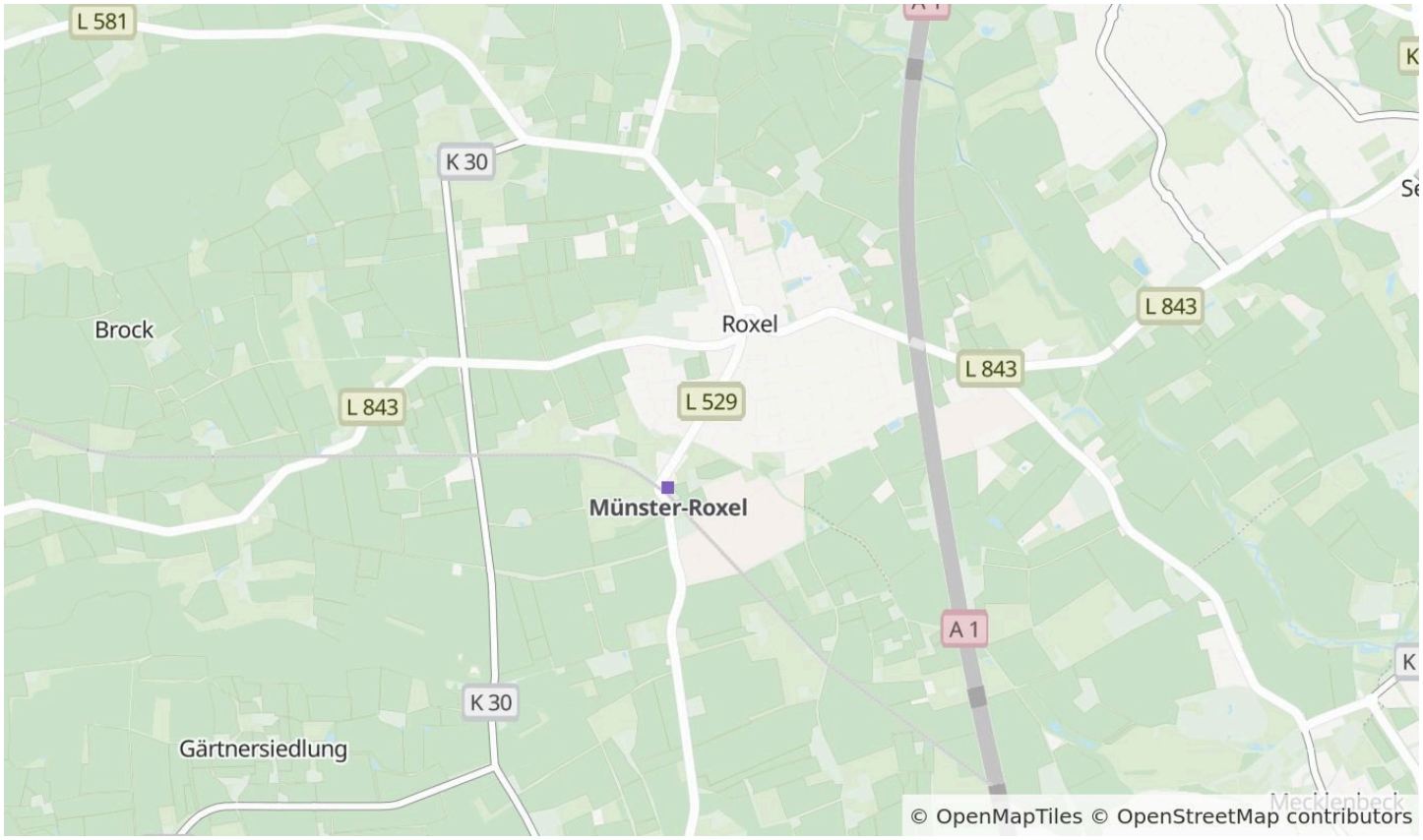
Floristik - vorne rechts

Objektbeschreibung

Direkt am zentralen Pantaleonplatz in Münster-Roxel präsentiert sich dieses vielseitige Gewerbeensemble als spannende Gelegenheit für Investoren, die Wert auf Lagequalität und langfristige Vermietbarkeit legen.

Alle drei Einheiten sind seit 01.11.26 vermietet worden und profitieren von einer guten Passantenfrequenz im Roxeler Ortskern, einem gewachsenen Umfeld und der unmittelbaren Nähe zu Nahversorgern, Dienstleistern und öffentlichen Verkehrsmitteln.
...
Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=22527

Herr Veit Müller
Tel. 004925150055812
v.mueller@volksbankimmobilien.de

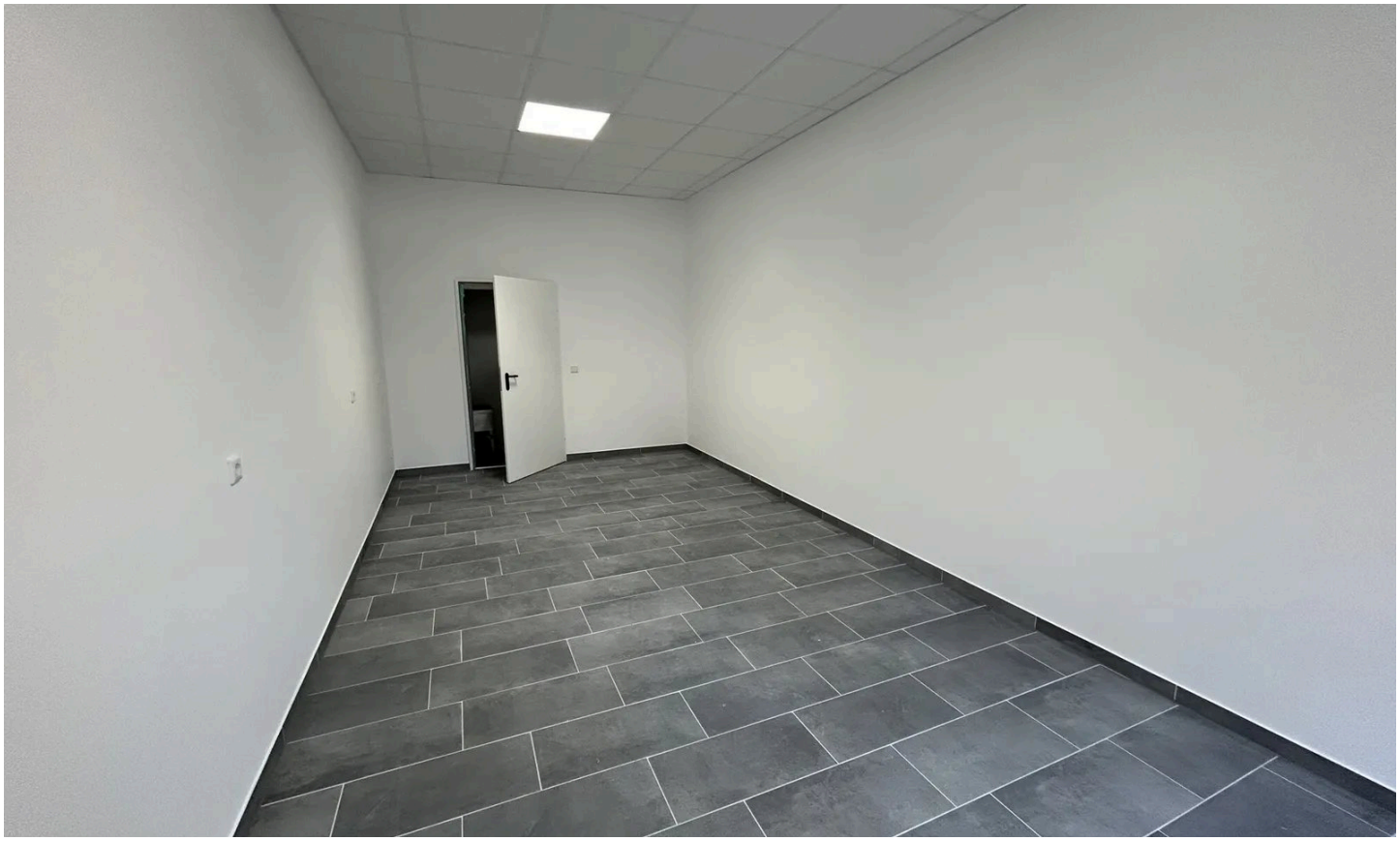


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Roxel ist ein Stadtteil im Stadtbezirk West von Münster mit ca. 9.184 Einwohnern. Die Autobahn A1 teilt den Stadtteil in Roxel westlich der Autobahn und Altenroxel östlich davon. Bis heute bildet der alte Kirchplatz den historischen Mittelpunkt des Stadtteils. Treffpunkte für einen netten Plausch unter Nachbarn bieten die urigen altwestfälischen Gaststätten rund um die Kirche. Vor allem die Stadtrandlage hat Roxel im Laufe der Zeit zu einem begehrten Wohnort gemacht. In diesem Sinne existieren neben wachsendem Siedlungsbau auch heute noch eine Vielzahl von großen Bauernschaften mit reichlich Acker- und Weideflächen. Roxel bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzten.

Herr Veit Müller
Tel. 004925150055812
v.mueller@volksbankimmobilien.de



Verkaufsraum - Fleischerei-SB



Kosmetikstudio - Eingang hinten

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de



Behandlungsraum



Eingang hinten

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



neuer Eingang vorne

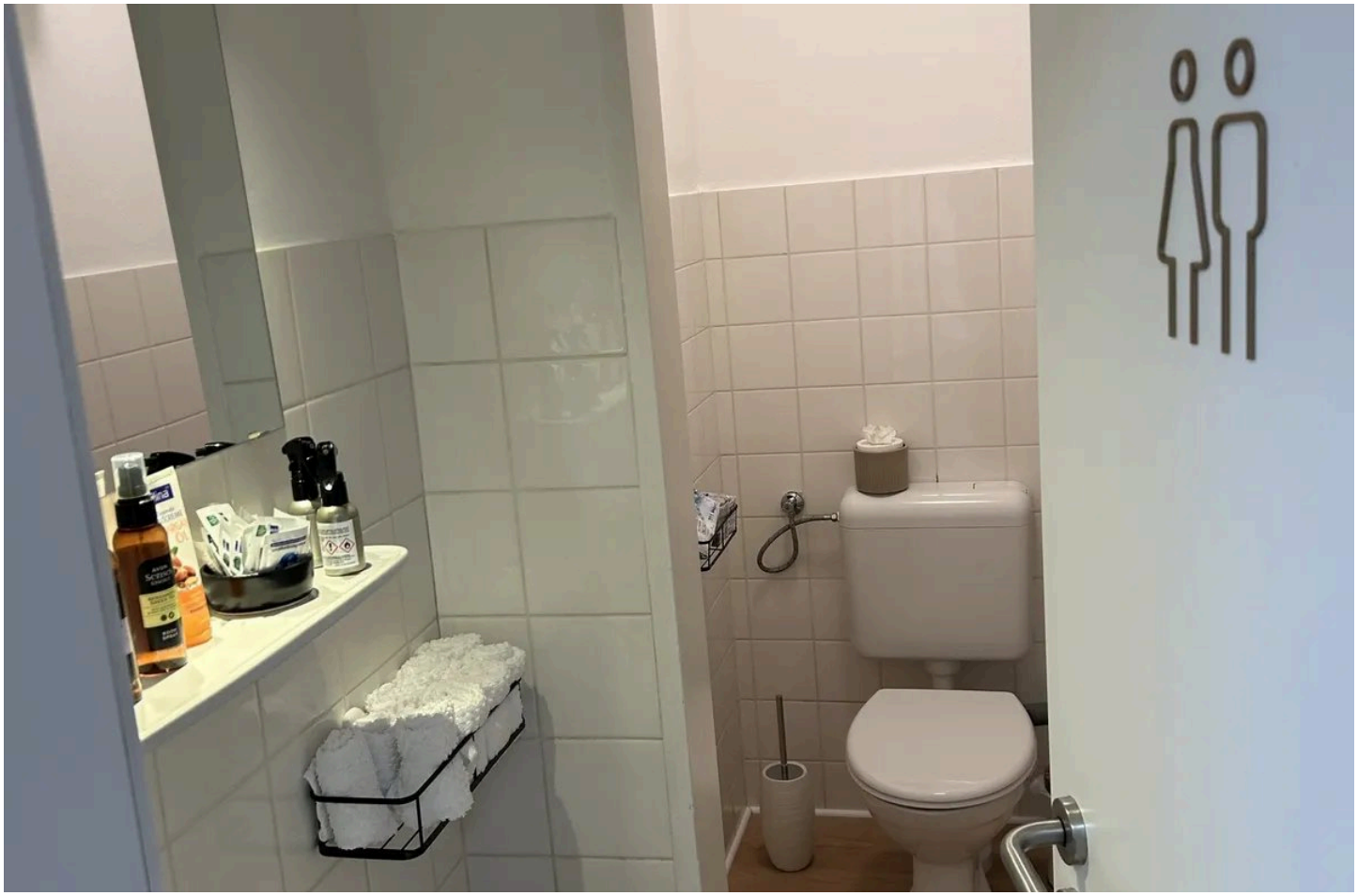


Tiefgarage

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de



WC - Kosmetikstudio

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de



Grundriss - nicht maßstabsgerecht

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Ausstattung

— Alles auf einen Blick:

— Ensemble aus drei Gewerbeeinheiten

— insgesamt ca. 104 m² Nutzfläche

— Miete p.M. bei 1.294,- € und 15.528,- € p.a.

— drei Tiefgaragenstellplätze vermietet für je 50 €

— zwei Kellerräume mit insgesamt ca. 30 m² Nutzfläche

— Einheit 1:

— ca. 37 m² Nutzfläche

— ein Verkaufsraum

— ein kleines Lager

— unbefristet vermietet seit 01.06.2025 für 400 € an einen SB-Blumenladen

— Einheit 2:

— ca. 26 m² Nutzfläche

— ein Verkaufsraum

— ein kleines Lager

— vermietet seit 01.11.26 an SB-Fleischerei

— 10 Jahre fest vermietet mit einer Miete von 288 €

— Einheit 3:

— ca. 41 m² Nutzfläche

— ein Verkaufsraum

— ein Büro

— getrennte WCs für Damen und Herren

— unbefristet vermietet an ein Kosmetikstudio

— seit 01.10.2026 für 456 €

Sonstiges

Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf /Zwischenvermietung ausdrücklich vorbehalten. Die Objektbeschreibungen wurde aufgrund der Angaben der Verkäufer/Vermieter erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mit dem Eigentümer wurde vereinbart, dass Besichtigungen nur gemeinsam mit uns nach vorheriger Absprache durchgeführt werden.

WICHTIGER Hinweis!
Die von Kunden angefragten Exposés werden häufiger mal als SPAM gekennzeichnet. Daher bitten wir Sie auch in Ihrem SPAM-Ordner zu schauen, wenn Sie von uns ein Exposé erwarten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

** WIR SUCHEN HÄUSER UND WOHNUNGEN FÜR VORGEMERKTE KUNDEN MIT VORHANDENER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG **

Herr Veit Müller
Tel. 004925150055812
v.mueller@volksbankimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Veit Müller

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Telefon: 004925150055812

E-Mail: v.mueller@volksbankimmobilien.de

Diese Immobilie online