heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-330

48147 MÜNSTER

Repräsentative Bürofläche im beliebten Kreuzviertel

BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
1935	9	6.210 €



Büro/Praxis zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**6.210 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**18.630 €**
Zimmer	**9**
Gesamtfläche	**ca. 248,4 m²**
Bürofläche	**ca. 248,4 m²**
Verfügbar ab	**01.02.2027**
Baujahr	**1935**

Zustand	**Teil-/vollsaniert**
Unterkellert	**teilweise**
Boden	**Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Fahrradraum	**Ja**
Gewerbliche Nutzung möglich	**Ja**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de



Ansicht von vorne

Objektbeschreibung

Im beliebten Kreuzviertel in Münster, einem der gefragtesten Stadtteile, entsteht in einem modernen Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Parteien nach der Sanierung eine repräsentative Büroeinheit mit durchdachter Raumaufteilung über Erd- und Untergeschoss zur Vermietung ab 01.02.2027.

Die Netto-Raumfläche von gesamt 248,40 qm eignet sich ideal für Freiberufler, Agenturen, Beratungsunternehmen, Praxen oder Dienstleister, die Wert auf eine repräsentative Adresse und ein stilvolles Arbeitsumfeld legen.

Das Erdgeschoss, Ihr zukünftiges Aushängeschild, überzeugt mit 166,60 qm durch eine einladende Atmosphäre. Der Eingangsbereich bietet optimale Voraussetzungen für einen Empfang oder Wartebereich. Von hier aus erschließen sich mehrere gut geschnittene Büroräume für ca. 7 bis 10 Arbeitsplätze, die flexibel als Einzel- oder Teambüros genutzt werden können. Großzügige Fensterflächen sowie ein Lichthof sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und schaffen eine helle, freundliche Arbeitsumgebung. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl konzentriertes Arbeiten als auch kommunikative Teamstrukturen. Sanitärbereiche sind komfortabel integriert und runden das Flächenangebot im Erdgeschoss ab.
Eine Loggia sowie eine Terrasse mit angrenzender Grünfläche bieten Pausenzeiten im Freien.

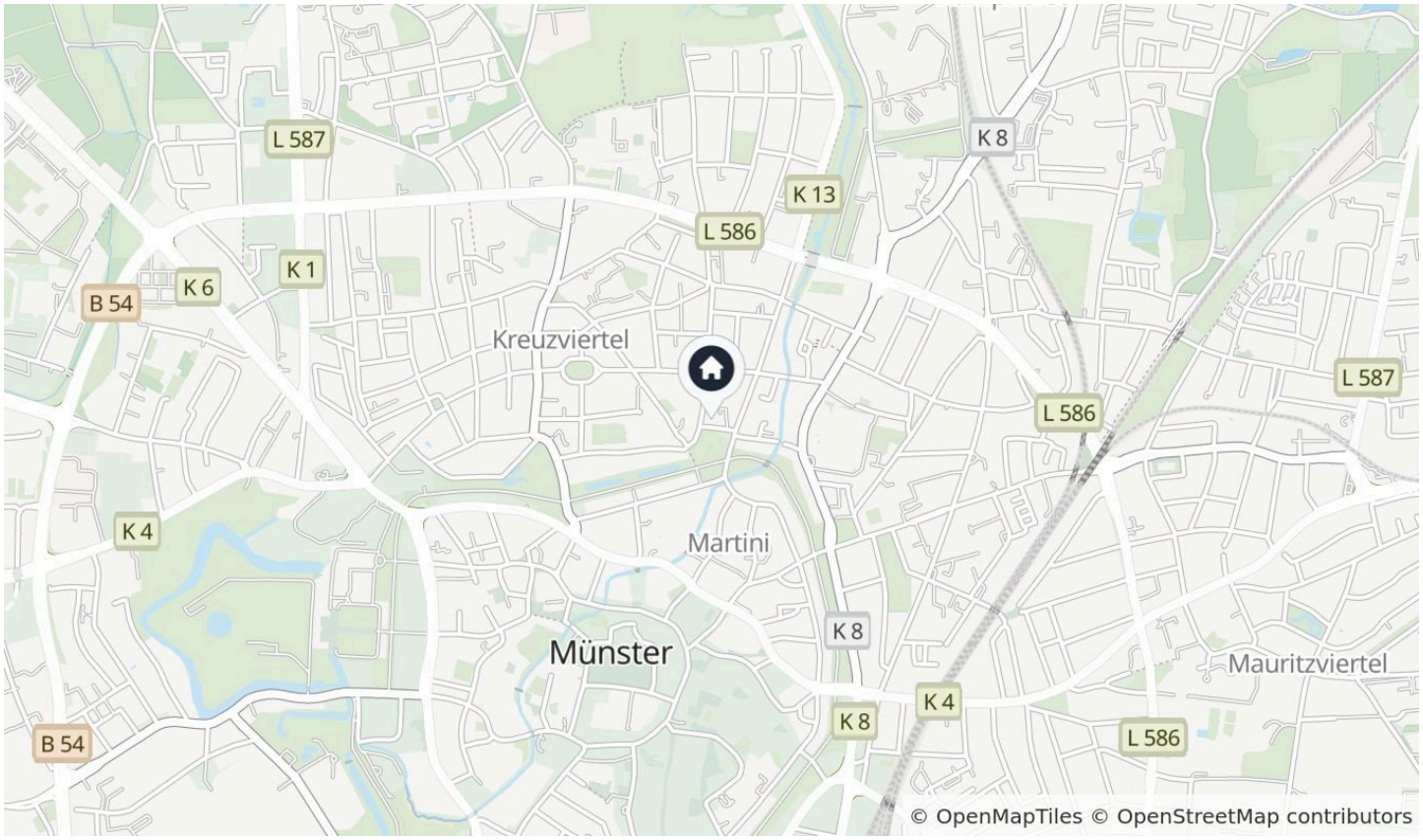
Das Untergeschoss erweitert als vielseitige Ergänzungsfläche die Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen auf weiteren 81,80 qm zusätzliche exklusive Räume mit edlem Fischgrätparkettboden zur Verfügung, die sich ideal als Besprechungsräume, Schulungsflächen, Archiv, Lager oder auch als ruhige Rückzugsbereiche eignen.

Dank der durchdachten Planung sind die Räume funktional angeordnet und optimal erschlossen. Die interne Verbindung zwischen Erd- und Untergeschoss sowie ein Aufzug gewährleistet effiziente Abläufe und kurze Wege.

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de

Diese Büroeinheit verbindet eine begehrte Lage mit einer durchdachten, repräsentativen Flächenstruktur. Umsatzsteuer kann grundsätzlich nicht ausgewiesen werden. Die Anmietung ist für den Mieter provisionsfrei.

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de



Coerdeplatz 10, 48147 Münster

Lagebeschreibung

Das Kreuzviertel zählt zu den attraktivsten Stadtlagen Münsters. Geprägt von stilvollen Altbauten, urbaner Atmosphäre und einer ausgezeichneten Infrastruktur, bietet die Umgebung zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

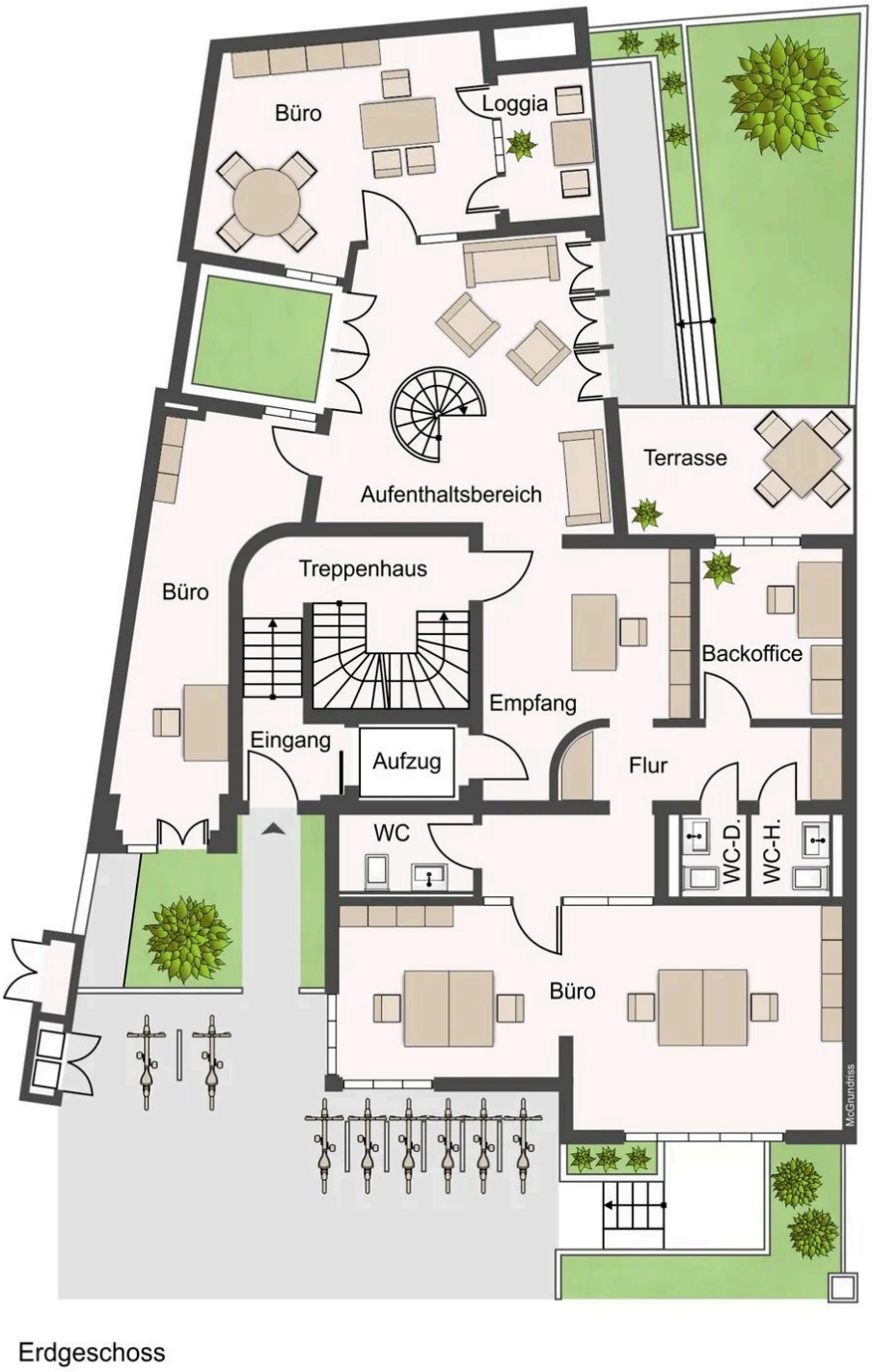
Die fußläufige Nähe zur Innenstadt sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen den Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundschaft besonders attraktiv.

Parkmöglichkeiten im Innenstadtbereich ergänzen die Erreichbarkeit.

Frau Kirsten Salfeld

Tel. 00492514842230

ks@heimathafen-immo.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de



Untergeschoss ohne Gemeinschaftsflächen

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@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 Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Kirsten Salfeld

heimathafen Immobilien

Telefon: 00492514842230

E-Mail: ks@heimathafen-immo.de

Diese Immobilie online