

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé  
**Attraktives Ladenlokal in MS-Nord!**



Objekt-Nr.:  
664




## Einzelhandel zur Miete

Attraktives Ladenlokal in MS-Nord!

Miete zzgl. NK  
Preis auf Anfrage

 175 m<sup>2</sup>     175 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)    Gesamtfläche (ca.)

 1995  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	Preis auf Anfrage
---------------	----------------	-------------------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	664
------------------	-----

<b>Weitere Flächen</b>	Nutzfläche (ca.)	175 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	175 m <sup>2</sup>
	Verkaufsfläche (ca.)	175 m <sup>2</sup>

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1995
---------------------------	---------	------

## Beschreibung

Das gut besuchte KOMcenter bietet die idealen Voraussetzungen für Ihre Geschäftsidee und überzeugt mit einem attraktiven und vielseitigen Umfeld. Die Verkaufsfläche befindet sich inmitten der stark frequentierten Passage und verfügt über eine großzügige Schaufensterfront. Außerdem bieten die Räumlichkeiten noch zusätzliche Flächen für Sozialraum, Büro und Lagerbereich. Eine Teeküche sowie zwei Sanitärbereiche sind ebenfalls vorhanden.

## Ausstattung

Das Ladenlokal wurde vor 4 Jahren renoviert. Die genauen Ausstattungsdetails und Aus- bzw. Umbaumöglichkeiten erläutern wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch bzw. bei einem Vor-Ort-Termin.

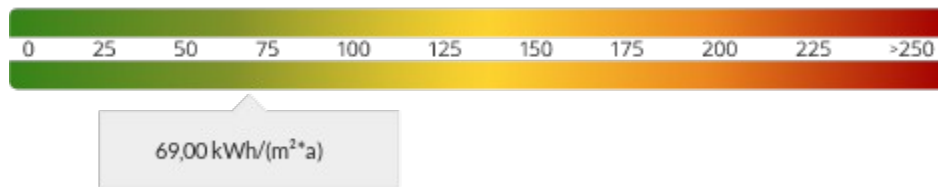
## Lage

Nutzen Sie die Standortvorteile dieser Immobilie im Zentrum Nord von Münster. Die gut frequentierte Geschäftslage liegt nur 2 km von der Innenstadt entfernt. Aufgrund der hervorragenden Infrastruktur ist das Geschäftszentrum Münster-Nord täglich ein Anlaufpunkt für viele Konsumenten. Der DB-Haltepunkt Nord ist fußläufig in nur 2 Minuten erreichbar und eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Bis zur Autobahn A1 fahren Sie mit dem PKW lediglich 7 Minuten.

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass für den Mieter eine Maklerprovision in Höhe von 1 Monatskaltmiete zzgl. MwSt. anfällt.

## Energieverbrauchsausweis



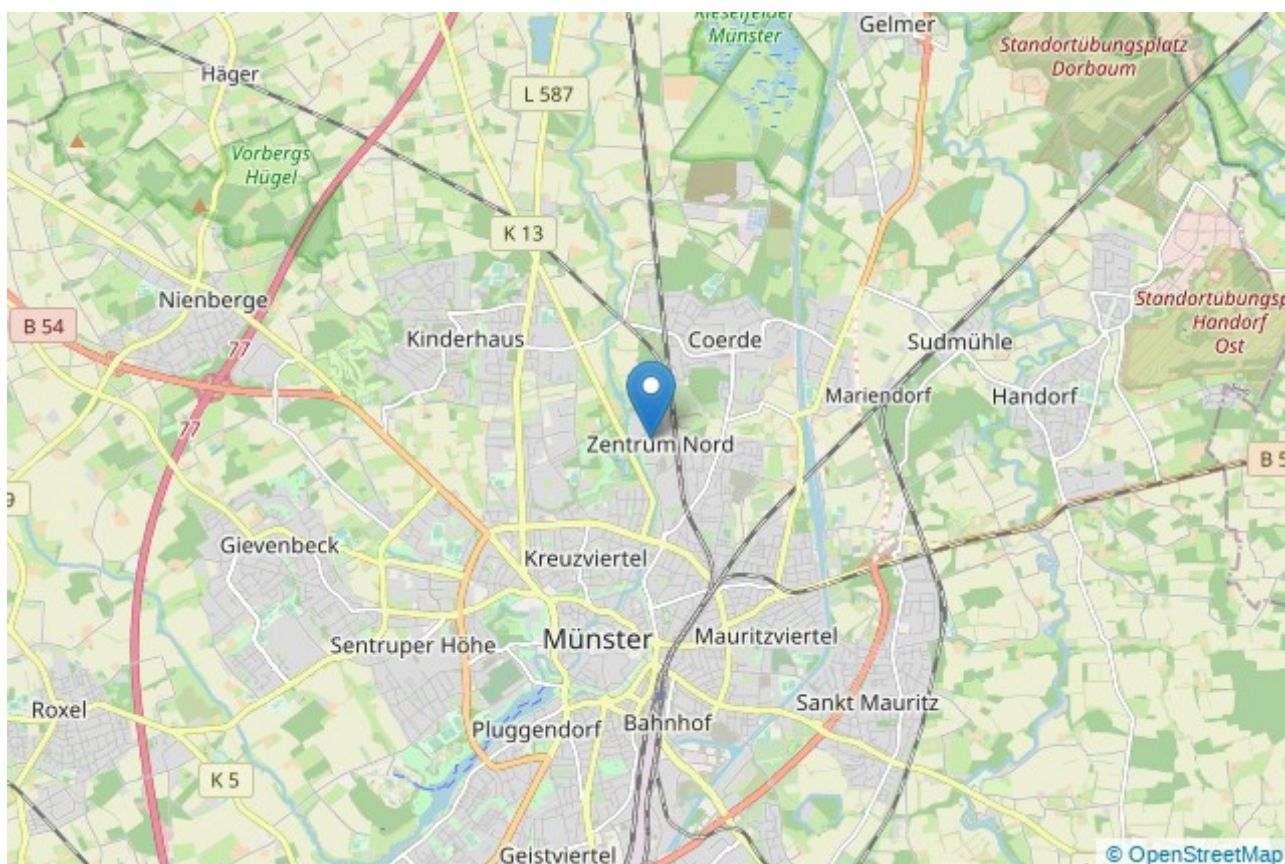
Endenergieverbrauch	69 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Primärenergieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	02.02.2025

## Ihr Ansprechpartner

Name	Marlies Forst
Telefon	0251 41848-35
Ort	48143 Münster
E-Mail	m.forst@homann-immobilien.com
Homepage	<a href="https://www.homann-immobilien.de">https://www.homann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

48147 Münster





Titelbild