

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé  
**Büro-oder Praxisfläche 160 m<sup>2</sup> Neubau im  
Zentrum von Ascheberg**

Objekt-Nr.:  
11925



## Einzelhandel zur Miete

Büro-oder Praxisfläche 160 m<sup>2</sup> Neubau im Zentrum von Ascheberg

Miete zzgl. NK  
1.280 €

## Preise & Kosten

|                        |                |         |
|------------------------|----------------|---------|
| <b>Preise</b>          | Miete zzgl. NK | 1.280 € |
| <b>Mieterprovision</b> | 1,19 MM        |         |

## Die Immobilie

|                              |                      |                    |
|------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Objekt-Nr</b>             | 11925                |                    |
| <b>Weitere Flächen</b>       | Ladenfläche (ca.)    | 150 m <sup>2</sup> |
|                              | Verkaufsfläche (ca.) | 150 m <sup>2</sup> |
| <b>Weitere Informationen</b> | Provisionspflichtig  | ✓                  |

## Beschreibung

Im Herbst 2019 stehen diese Einzelhandels-, Praxis- oder Büroflächen im Zentrum von Ascheberg zur Vermietung bereit.

In dem modernen Neubaukomplex wird eine Gesamtfläche von 470 m<sup>2</sup> insgesamt angeboten, von der zur Zeit noch 150 m<sup>2</sup> zur Anmietung zur Verfügung stehen.

Planen Sie einen repräsentativen Empfangsbereich und mehrere Einzelbüros, Behandlungszimmer, Großraumbüros, Besprechungszimmer, Ausstellungsräume und/oder eine Teeküche?

Die mondäne Atmosphäre bietet ideale Räumlichkeiten für Ärzte, Therapeuten, Berater

oder Dienstleister.

Bei der technischen Ausstattung braucht nicht gespart werden!

Die Vernetzung über Boden- oder Deckenkanäle, ein zentral gesteuertes Heizungs- oder Kühlsystem, welches für ein konstant angenehmes Raumklima sorgt oder veränderbare Wandsysteme können in den neuen Räumlichkeiten realisiert werden.

Selbstverständlich wird dieses gehobene Neubauobjekt über eine Aufzugsanlage, eine ausreichende Anzahl an Kundenparkplätzen und Tiefgaragenstellplätzen verfügen. Zudem sind angrenzende öffentliche Parkplätze vorhanden.

## Ausstattung

Die moderne Neubau-Immobilie wird über eine gehobene Ausstattung verfügen.

Bei einem langfristigen Mietvertrag können z.B.

- Bodenbeläge
- Malerarbeiten
- Elektroinstallation
- Klimatisierung
- Raumaufteilung

individuelle Berücksichtigung finden.

## Lage

Diese hochwertige Gewerbe-Immobilie liegt im Zentrum von Ascheberg.

Im direkten Umfeld befinden sich diverse Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Bäcker, Friseure, Ärzte und Apotheken.

Zudem finden Sie eine optimale Parkplatzsituation vor.

Neben den eigenen PKW-Stellplätzen befindet sich eine große Anzahl öffentlicher Parkplätze direkt am Grundstück

Die Stadt Ascheberg liegt im Städtedreieck Dortmund - Hamm - Münster, hat ca 15.000 Einwohner und einen stark expandierenden Gewerbepark direkt an der A1-Auffahrt Ascheberg.

Über die direkte Autobahnauffahrt zur A1 ist eine optimale Verkehrsanbindung Richtung Ruhrgebiet und Richtung Münster gegeben. Auch die A43 (Wuppertal-Münster) und die A2 (Oberhausen-Hannover) sind vom Standort aus schnell erreichbar.

Es gibt Linienverbindungen zu den Flughäfen Dortmund, Münster-Osnabrück und den Wirtschaftszentren.

Außerdem ist die Stadt Ascheberg an die Bahnlinie Münster-Dortmund angeschlossen. Der Bahnhof ist in 5 Minuten mit dem PKW erreichbar.

## Sonstiges

Haben diese repräsentativen Büro-oder Praxisflächen Ihr Interesse geweckt? Dann sollten Sie sich persönlich von der außergewöhnlichen Qualität dieses Bauvorhabens sowie der

zentralen Lage des Grundstücks überzeugen.

Gerne stelle ich Ihnen die Pläne sowie weitere Details in einem persönlichen Gespräch vor.

Ihre Ansprechpartnerin:

Ute Volkmar 0251) 418 48 - 36 oder 0171 - 6232189 oder per E-Mail an  
u.volkmar@homann-immobilien.de

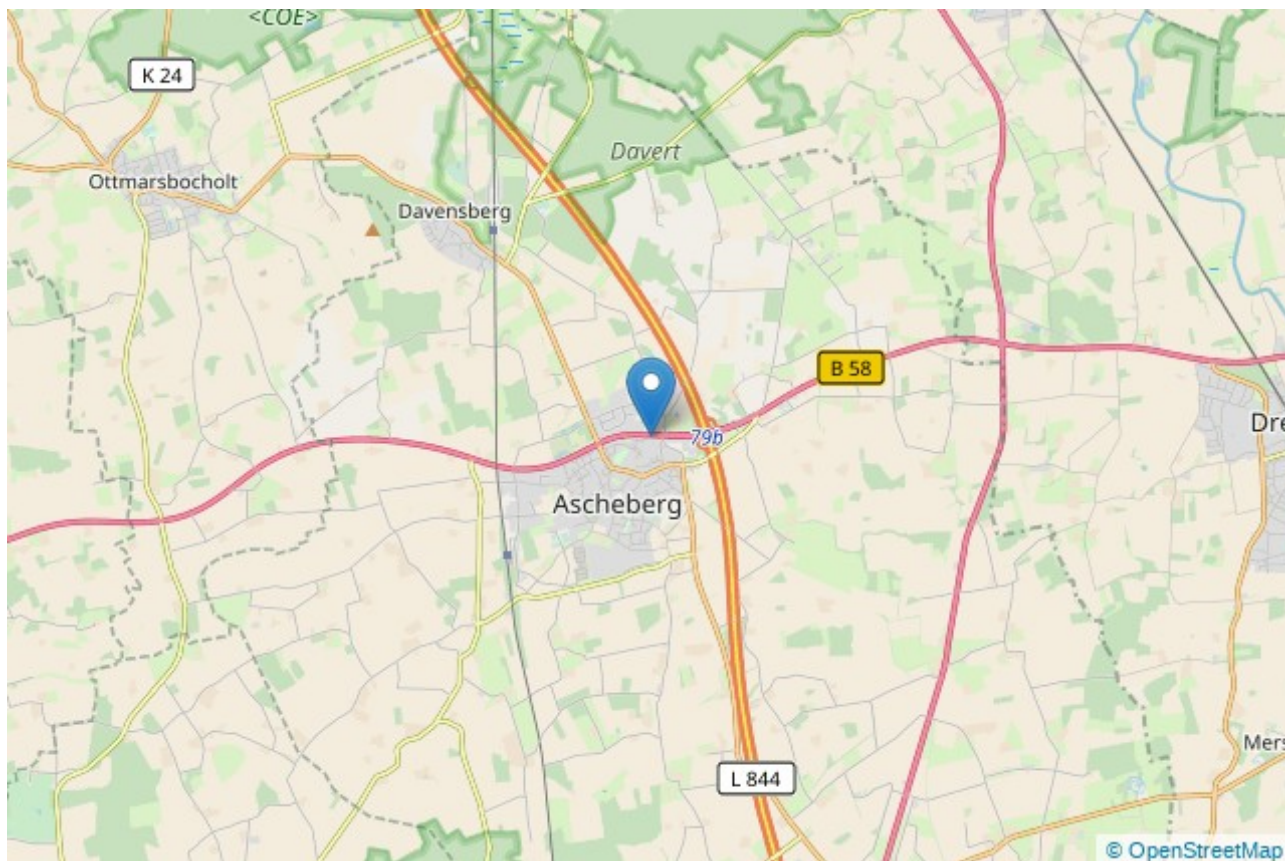
Besuchen Sie uns auch im Internet unter [www.HOMANN-IMMOBILIEN.de](http://www.HOMANN-IMMOBILIEN.de)

## Ihr Ansprechpartner

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Name</b>     | Ute Volkmar  |
| <b>Telefon</b>  | +49 251 4184836  |
| <b>Ort</b>      | 48143 Münster  |
| <b>E-Mail</b>   | <a href="mailto:u.volkmar@homann-immobilien.de">u.volkmar@homann-immobilien.de</a> |
| <b>Homepage</b> | <a href="https://www.homann-immobilien.de">https://www.homann-immobilien.de</a>    |

## Lage und Umgebung

59387 Ascheberg





Der Gebäudekomplex

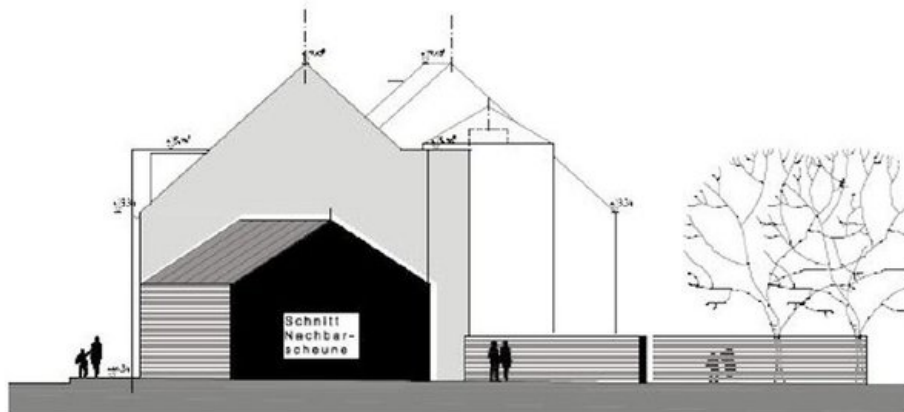


Ansicht Süd





Ansicht Nord



Ansicht Osten



Ansicht West



Die Baustelle - Ansicht Süd