

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé  
**Büro- und Produktionsfläche in Bestlage!**



Objekt-Nr.:  
730




## Büro/Praxis zum Kauf

Büro- und Produktionsfläche in Bestlage!

**Kaufpreis**  
1.495.000 €

 253 m<sup>2</sup>     653 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)    Gesamtfläche (ca.)

 2005  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	1.495.000 €
<b>Käuferprovision</b>	5,95 %	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	730	
<b>Weitere Flächen</b>	Gesamtfläche (ca.)	653 m <sup>2</sup>
	Bürofläche (ca.)	253 m <sup>2</sup>
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	nach Absprache
	Vermietet	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2005
	Zustand	modernisiert
<b>Ausstattungsdetails</b>	Boden	Kunststoff
	Fahrstuhl	Personen
<b>Sonstige</b>	Gewerbliche Nutzung möglich	✓

## Beschreibung

Diese Gewerbefläche verteilt sich auf 2 Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich ca. 400 m<sup>2</sup> Produktionsfläche mit entsprechend hohen Decken. Im 1. Obergeschoss liegen die Büroräume verteilt auf ca. 253 m<sup>2</sup> mit variabler Aufteilung. 14 Parkplätze bieten den Mitarbeitern entspanntes Parken.

Die Kaltmiete beträgt 64.560,00 € p.a.

Alternativ können Sie ein Wohnungspaket bestehend aus neun Wohnungen (519 m<sup>2</sup> Wohnfläche) dazu erwerben. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf unserer Homepage oder unter Anlageimmobilien bei ImmoScout (Objekt-Nr. 726)

## Ausstattung

Das Erdgeschoss wird derzeit als Produktionsfläche genutzt und ist mit einem strapazierfähigen Linoleumboden belegt. In der Büroetage liegt Teppichboden. Beide Etagen verfügen über nach Geschlechtern getrennte Sanitäranlagen in ordentlicher Ausstattung. Ebenso sind zwei Teeküchen vorhanden.

## Lage

Diese Gewerbefläche befindet sich am York-Center, nördlich der Innenstadt.

In unmittelbarer Nähe von ca. 100 Metern befinden sich drei Supermärkte, eine Apotheke sowie ein Bäcker. Des Weiteren befinden sich alle anderen Einrichtungen des täglichen Lebens wie Ärzte, Friseure und Fitnessstudios in der näheren Umgebung und sind gut zu Fuß erreichbar.

Der beliebte Germania-Campus befindet sich nur wenige Minuten entfernt und lädt mit seinen Restaurants und Bars zum Verweilen ein.

Mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Distanz garantieren eine exzellente Anbindung an das gesamte Stadtgebiet Münsters über den Orléans-Ring.

Durch die unmittelbare Nähe, sowohl zur B54 als auch zur B219, ist die Anbindung an den Rest des Münsterlandes und darüber hinaus ebenfalls gesichert.

Eine bessere Lage zum Vermieten gibt es kaum!

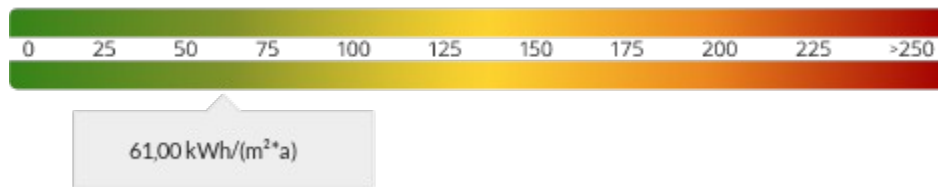
## Sonstiges

Hat diese attraktive Gewerbefläche Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch näher darüber oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Ihr persönlicher Ansprechpartner: Harald Wilde Tel.: 0251/ 418 48 - 96 oder 0175/ 722 04 31.

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

Bitte denken Sie daran, dass wir nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Telefonnummer einen Besichtigungstermin anbieten können.

## Energieverbrauchsausweis



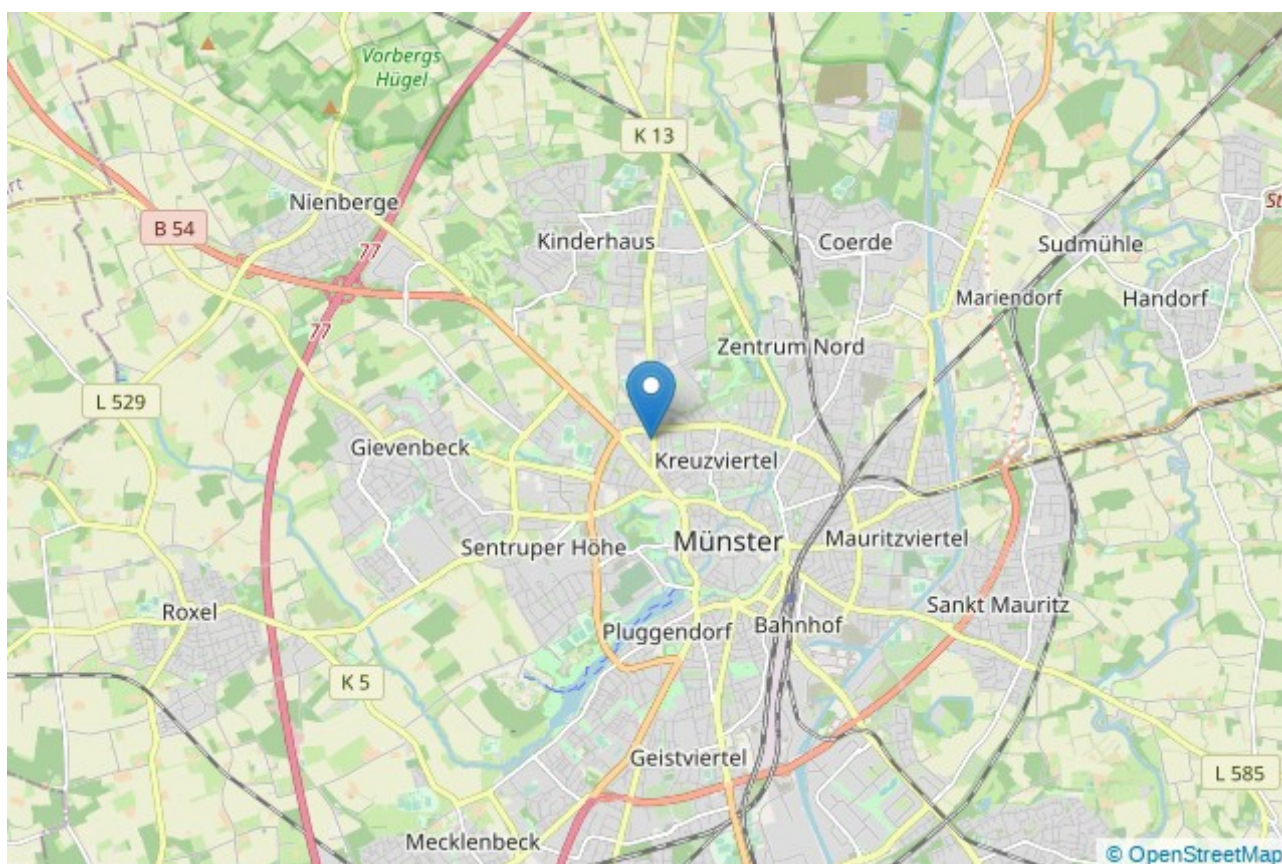
<b>Endenergieverbrauch</b>	61 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Primärenergieträger</b>	GAS
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Gültig bis</b>	30.01.2030

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Stephan Sponheuer
<b>Telefon</b>	0251 41848-75
<b>Ort</b>	48143 Münster
<b>E-Mail</b>	s.sponheuer@homann-immobilien.com
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.homann-immobilien.de">https://www.homann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

48149 Münster





Die Frontansicht



Das Gebäude





Das Treppenhaus



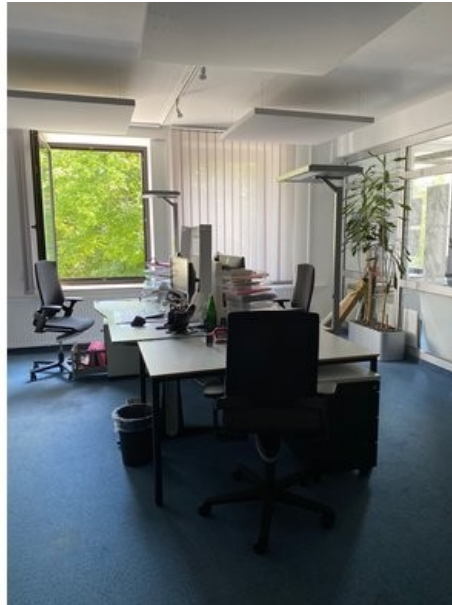
Der Aufzug



Der Besprechungsraum



Ein Büro



Ein Büro



Die Decke