

# Exposé

## Bürofläche in Münster

### Bürofläche inkl. Küche in MS-Roxel



Objekt-Nr. OM-352846

#### Bürofläche

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Ganser

Fraunhoferstraße 10a  
48161 Münster  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |            |                    |                |
|-------------------|------------|--------------------|----------------|
| Baujahr           | 2012       | Zustand            | gepflegt       |
| Etagen            | 2          | Etage              | Erdgeschoss    |
| Energieträger     | Gas        | Büro-/Praxisfläche | 94,00 m²       |
| Summe Nebenkosten | 200 €      | Gesamtfläche       | 94,00 m²       |
| Mietsicherheit    | 2.550 €    | Stellplätze        | 1              |
| Übernahme         | ab Datum   | Heizung            | Zentralheizung |
| Übernahmedatum    | 01.05.2026 |                    |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Architektur und Aufteilung

Bürofläche in einem Mischgebiet, inkl. Küche, Standard: gehoben

Lagebeschreibung:

Büro befindet sich in Münster-Roxel, Fraunhoferstr. 10a.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Teppichfußboden und Fliesen
- innenliegender Sonnenschutz an den Fensterflächen
- umlaufende Kabelkanäle und Beleuchtungskörper bereits vorhanden
- frei ab 01.05.2026

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

MIETPREIS:

Grundmiete 850,00 Euro

Nebenkosten VZ 200,00 Euro

Inkl. Küche

Provisionsfrei

## Lage

In der Nähe

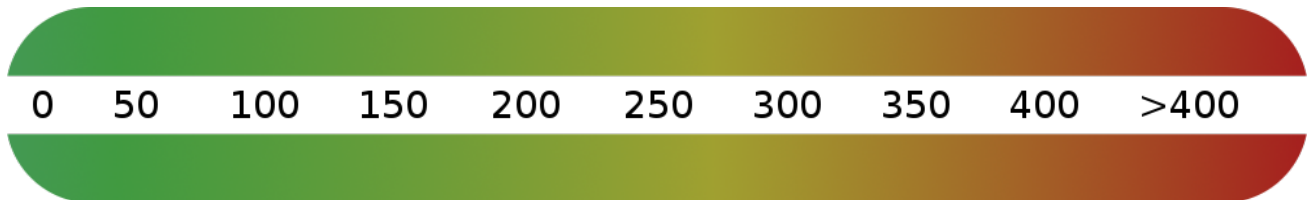
- Roxeler Bahnhof
- Anbindung an die Autobahn A1
- Lebensmitteleinkaufshäuser
- Bäckerei u. v. m
- gut angeschlossener Standort im Gewerbegebiet
- ausreichend Parkmöglichkeiten

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis     |
| Erstellungsdatum  | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf  | 124,70 kWh/(m²a)   |



## Exposé - Galerie



EG

# Exposé - Galerie



EG



EG

# Exposé - Galerie



OG



OG

# Exposé - Galerie



EG



EG

# Exposé - Galerie



Treppe



Abstellraum / Archiv

# Exposé - Galerie



Abstellraum / Archiv



Küche

# Exposé - Galerie



OG



OG

# Exposé - Galerie

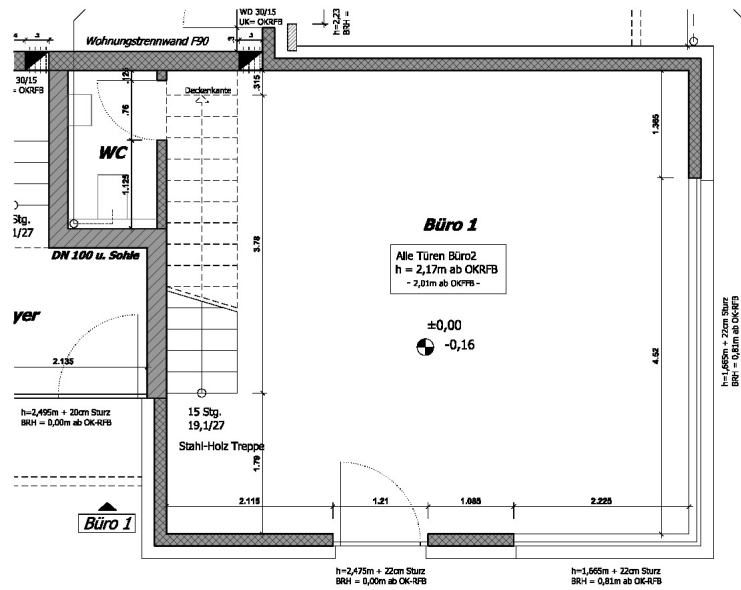


OG



OG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

