

# Exposé

## Bürofläche in Sendenhorst

### Hochwertige Bürofläche 76-300qm in Denkmal Fachwerkhaus im Zentrum von Sendenhorst



Objekt-Nr. OM-361058

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Schauß

Weststrasse 17  
48324 Sendenhorst  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2
Energieträger	Öl
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig

Etage	Erdgeschoss
Büro- /Praxisfläche	76,00 m²
Gesamtfläche	300,00 m²
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese einzigartige Bürofläche mit bis zu ca. 300 m<sup>2</sup> befindet sich in einem liebevoll restaurierten, denkmalgeschützten Fachwerkhaus mitten im Herzen von Sendenhorst mit Eingang in der Fußgängerzone. Das historische Anwesen bietet nicht nur ein außergewöhnliches Arbeitsumfeld, sondern auch eine repräsentative Außenwirkung für Unternehmen mit Anspruch. Wer hier arbeitet, verbindet Funktion mit Ästhetik – und hebt sich bewusst vom Standard ab.

Das Gebäude vereint stilvoll den Charme vergangener Jahrhunderte mit modernen Anforderungen an Funktionalität und Komfort. Besonders hervorzuheben ist die loftartige Raumstruktur: Großzügige Flächen mit teilweise sehr hohen Decken, sichtbare Sandsteinmauern, alte, freigelegte Eichenbalken und hochwertiger Echtholzparkettboden schaffen ein inspirierendes Ambiente, das Kreativität und Konzentration gleichermaßen fördert. Historisches Herzstück ist die zentral gelegene „Deele“ – ein offener, kommunikativer Raum mit original münsterländischem Kamin, der als Empfangsbereich, Lounge oder Konferenzfläche genutzt werden kann.

Die Gesamtfläche kann flexibel aufgeteilt und angepasst werden – je nach Bedarf ist eine Nutzung ab ca. 100 m<sup>2</sup> möglich, bis hin zur gesamten Etage mit ca. 300 m<sup>2</sup>. Die lichtdurchfluteten Räume bieten zahlreiche Möglichkeiten für Einzel- und Großraumbüros, Besprechungszonen oder Rückzugsbereiche. Ob Agentur, Kanzlei, Architekturbüro, Beratungsfirma oder kreative Startups: Diese Immobilie bietet den idealen Rahmen für Unternehmen mit Identität und Stil.

Der denkmalgeschützte Charakter des Hauses bleibt bewusst erhalten – im Inneren wurde mit handwerklicher Sorgfalt eine moderne Infrastruktur geschaffen: Heizung, sanitäre Einrichtungen entsprechen zeitgemäßen Standards. Der besondere architektonische Charakter macht diese Fläche nicht nur zu einem Ort der Arbeit, sondern zu einem Statement.

## Ausstattung

Die Ausstattung dieser repräsentativen Gewerbeeinheit hebt sich in vielerlei Hinsicht vom üblichen Standard ab. Der historische Rahmen mit sichtbaren Sandsteinwänden und originalen Eichenbalken ist nicht nur optisch beeindruckend, sondern schafft auch ein Arbeitsumfeld mit Charakter und Tiefgang – ein ideales Umfeld für kreative oder beratende Tätigkeiten, bei denen Atmosphäre und Außenwirkung eine wichtige Rolle spielen.

Im Zentrum des Objekts befindet sich eine großzügige Deele mit traditionellem Kamin – ein Relikt aus der münsterländischen Baugeschichte, das heute als Empfangsbereich, Präsentationsfläche oder kommunikatives Zentrum genutzt werden kann. Die Raumhöhen variieren je nach Bereich – teils über 6 Meter hoch – und verleihen den Flächen Loft-Charakter. Die natürlichen Materialien, darunter massiver Eichenparkettboden, Stein, Gusseisen und Lehmputz, schaffen ein angenehmes Raumklima, das sich positiv auf Produktivität und Wohlbefinden auswirkt.

Die Sanitärbereiche wurden vollständig erneuert und hochwertig ausgestattet. Eine kleine Pantryküche kann bei Bedarf eingerichtet oder übernommen werden – ideal für die Versorgung kleiner Teams oder für Besprechungen. Auch die Ausstattung mit Möbeln oder Einbauten ist in Absprache mit dem Eigentümer individuell gestaltbar.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

I-MSL GmbH

Oswaldstrasse 9

59075 Hamm

## Lage

Die Bürofläche befindet sich in absolut zentraler Lage im Stadtkern von Sendenhorst – einer traditionsreichen Stadt im Münsterland mit hervorragender Erreichbarkeit und starker lokaler Infrastruktur. Als gewachsener Standort mit bürgerlicher Prägung bietet Sendenhorst ideale Bedingungen für Unternehmen, die eine ruhige, aber bestens angebundene Lage im Grünen bevorzugen und zugleich Wert auf ein repräsentatives Umfeld legen.

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum historischen Marktplatz. Banken, Post, Gastronomie, Einzelhandel und alle relevanten Dienstleister befinden sich nur wenige Schritte entfernt – ideale Bedingungen für Mitarbeitende, Kundschaft und Geschäftspartner. Zahlreiche Parkmöglichkeiten sind im direkten Umfeld vorhanden, sowohl öffentlich als auch im Rahmen von Anwohnerregelungen.

Die verkehrstechnische Anbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für Pendler hervorragend: Die Bundesstraße B58 führt direkt zur nur ca. 25 Minuten entfernten Stadt Münster. Darüber hinaus bestehen Busverbindungen nach Ahlen, Münster und in weitere umliegende Orte. Auch für Radpendler ist die Lage dank des gut ausgebauten Radwegenetzes des Münsterlands äußerst attraktiv.

Die Nähe zu wirtschaftlich starken Zentren wie Münster, Hamm und Warendorf macht Sendenhorst zu einem interessanten Standort für wachstumsorientierte Unternehmen. Gleichzeitig bietet die Lage ein ruhiges, konzentriertes Arbeitsumfeld – fernab vom hektischen Treiben großer Metropolen, aber ohne Abstriche in Sachen Erreichbarkeit oder Infrastruktur.

# Exposé - Galerie



1 OG oben



1 OG unten



# Exposé - Galerie



1 OG unten 2



Deckenhöhe

# Exposé - Galerie



Kaminzimmer/Deele



Deele Eingang