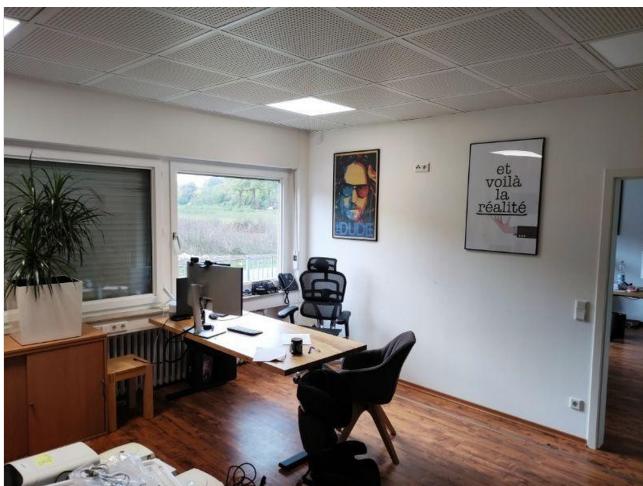


# Exposé

## Bürofläche in Münster

### Doppelbüro in Bürogemeinschaft zw. St. Mauritz und Handorf an B51



Objekt-Nr. OM-402453

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Wilmsberg GmbH

48157 Münster  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	42,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	150,00 m <sup>2</sup>
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zwei Büroräume (siehe Plan, Büro 3 und 4, ca. 42 qm) mit einer Zugangs- und einer Verbindungstür in ruhiger Bürogemeinschaft: Empfang (Wartebereich), WCs, Teeküche im gemeinschaftlichen Nutzen (ca. 50 qm).

Nebenkostenpauschale inkl. Gebäudeabgaben, Gebäudeversicherung, Heizung, Strom, Entsorgung, Verwaltung und wöchentliche Reinigung. Gäste W-LAN und schnelles Satelliten-Internet (ca. 170 MBit/s) inklusive.

Die Büroeinheit wird über ein paar Treppenstufen erreicht. Eigener Briefkasten außen, eigener Schlüssel zum Büro und Haupteingang. Zugang jederzeit möglich. Parkplätze nach Verfügbarkeit ohne Aufpreis VDT (vor der Tür).

Gerne unverbindliche Besichtigung nach Terminabsprache - kurze und langfristige Miete möglich (Fotos zeigen teilw. Zustand vor Renovierung). Neuwertige Teeküche, neu gestrichen, Netzwerkverkabelung und Türsprechstelle, neue moderne LED-Beleuchtung. Beispielrechnung Büro 21 qm: 273,- EUR Miete zzgl. NK (all in). Weitere Infos siehe: [www.wilmsberg.com](http://www.wilmsberg.com)

Alle angegebenen Konditionen / Preise sind netto, zzgl. gesetzlicher USt von derzeit 19%.

## Ausstattung

\*\*\* BESICHTIGUNGEN UND ANMIETUNG AB SOFORT MÖGLICH \*\*\*

Lagerfläche gegenüber bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt ggf. ebenfalls möglich.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

## Sonstiges

Impressum:

Wilmsberg GmbH

Altenberger Strasse 316

D 48565 Steinfurt - Wilmsberg (GERMANY)

Geschäftsführung: Christopher Sheldon

Steuernummer: 311/5830/5150

Umsatzsteuer Identifikationsnummer: USt-IdNº DE322658250

Handelsregister: HRB 12294 AG Steinfurt

## Lage

In der Nähe der Werse am Pleistermühlenweg, in der Nähe der verkehrsgünstig gelegenen Warendorfer Straße, bieten wir sanierte Büroflächen an, möbliert (nach Verfügbarkeit) oder unmöbliert. Bushaltestellen in 100 m erreichbar, per Rad Münster Zentrum Prozessionsweg in 10 Minuten, kostenfreier Parkplatz.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Übergang Büro № 3 zu № 4



Aussicht aus Büro

# Exposé - Galerie

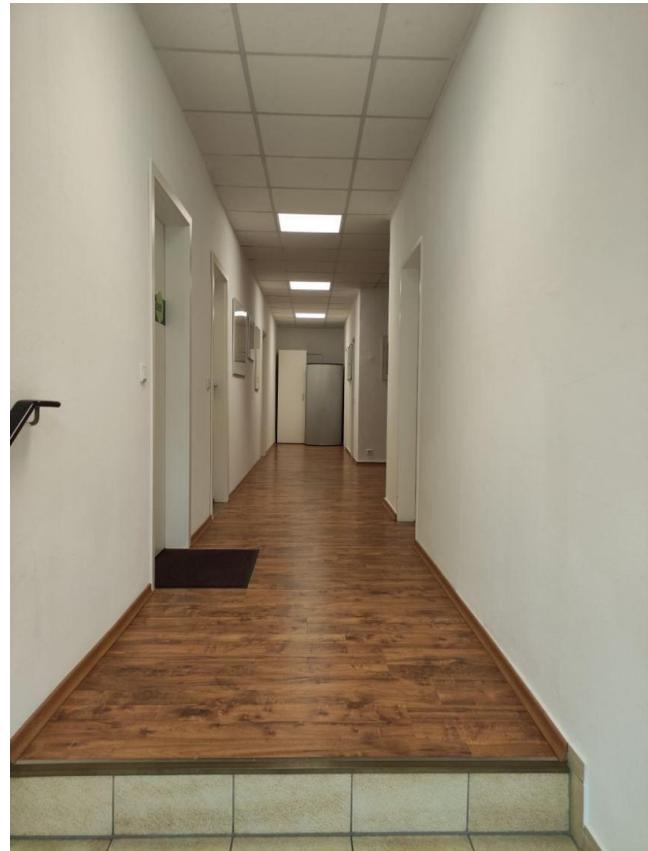


Parkplätze u. Eingang



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Eingang, Flur

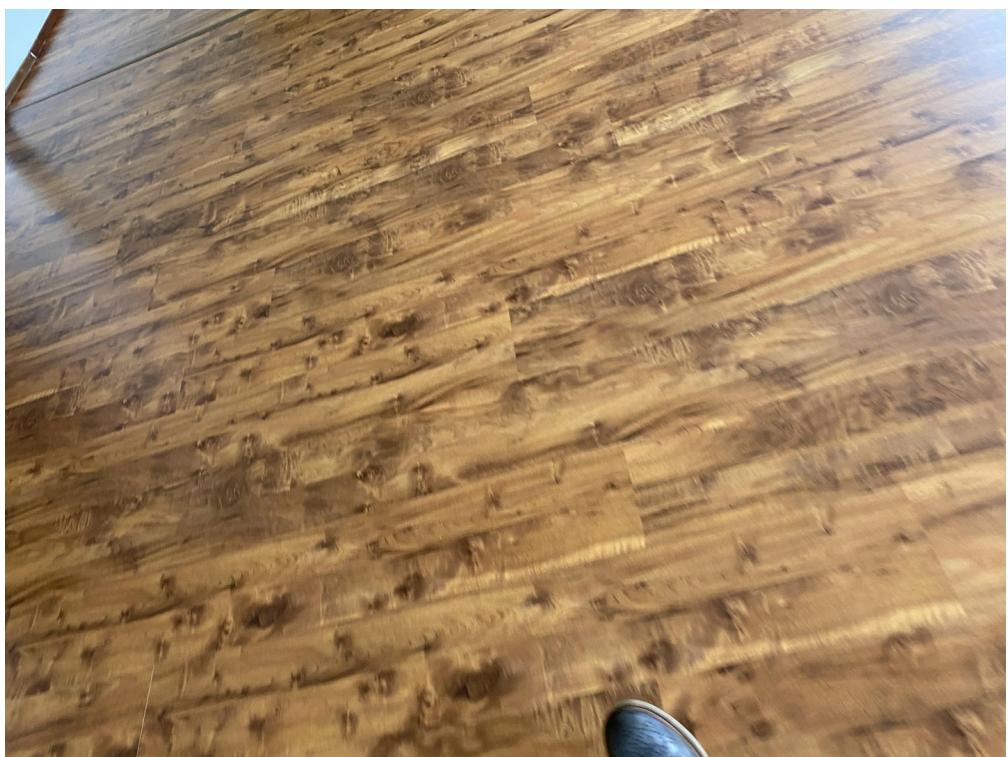


Türsprechanlage

# Exposé - Galerie



Bürottüren neu

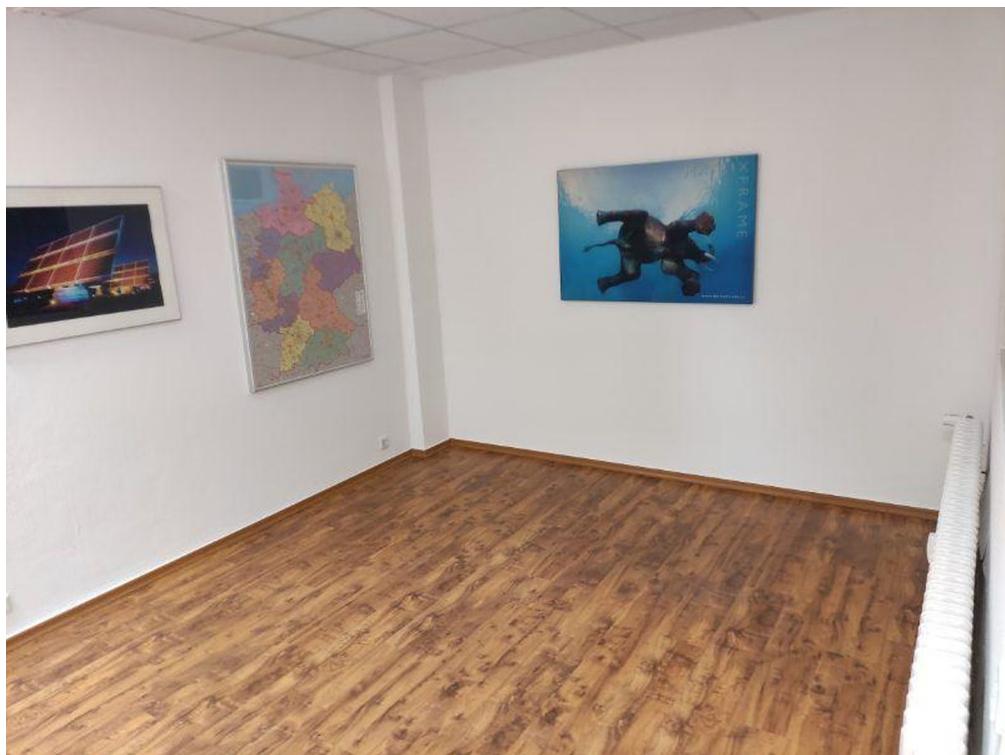


Laminatboden

# Exposé - Galerie



Teeküche



Empfang (noch ohne Sitzmöbel)

# Exposé - Galerie



WC Anlage