

# Exposé

## Bürofläche in Münster

### Ihr neuer Unternehmensstandort in Münster-Hiltrup – flexible Büroflächen



Objekt-Nr. OM-419529

#### Bürofläche

Vermietung: **10.000 € + NK**

48165 Münster  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	3	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	3.000 €	Büro-/Praxisfläche	1.500,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	30.000 €	Gesamtfläche	1.500,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In bester Lage von Münster-Hiltrup steht diese repräsentative und moderne Bürofläche zur Verfügung. Das Objekt befindet sich in einem architektonisch ansprechenden, zeitgemäßen Geschäftsgebäude und überzeugt durch seine klare Linienführung, großzügige Fensterflächen und eine hochwertige Gesamterscheinung.

Die Büroeinheit erstreckt sich über zwei Etagen mit jeweils ca. 750 qm, die über ein zentrales Treppenhaus sowie einen Aufzug komfortabel erschlossen sind. Die Flächen bieten eine ideale Kombination aus Einzelbüros, großzügigen Besprechungsräumen, offenen Arbeitsbereichen sowie funktionalen Nebenflächen wie Teeküchen, Archiv und Technikräumen.

Dank der umlaufenden Fensterfronten sind sämtliche Arbeitsbereiche hervorragend belichtet und schaffen eine angenehme, produktive Arbeitsatmosphäre. Die Grundrissstruktur erlaubt sowohl eine klassische Büroorganisation als auch moderne New-Work-Konzepte und lässt sich flexibel an individuelle Nutzeranforderungen anpassen.

Die Lage in Münster-Hiltrup verbindet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit einem urbanen Umfeld, einer sehr guten Nahversorgung sowie einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die regionalen Verkehrsachsen.

## Ausstattung

- Zwei zusammenhängende Büroetagen mit jeweils ca. 750 qm
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Aufzug und zentrales Treppenhaus
- Hochwertige, moderne Büroausstattung
- Großzügige Einzel- und Doppelbüros
- Mehrere große Besprechungs- und Konferenzräume
- Flexible Grundrissgestaltung
- Bodentiefe Fenster mit viel Tageslicht
- Moderne Beleuchtungskonzepte
- Abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- Strapazierfähiger Designboden in Holzoptik
- CAT-Verkabelung vorhanden
- Teeküchen und Sanitärbereiche auf jeder Etage
- Barrieararme Erschließung
- Repräsentative Außenwirkung durch moderne Fassadengestaltung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Aufzug

## Sonstiges

Für dieses Objekt wurde der Energieausweis beantragt und wird zur Besichtigung vorliegen.

# Exposé - Galerie

