

# Exposé

## Ladenlokal in Münster

**Sonder und C- Lage ! 124 m<sup>2</sup> mit besonderer  
Schaufensterfront in C- Lage in Münster-Centrum**



Objekt-Nr. OM-460963

### Ladenlokal

Vermietung: **2.976 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Bluhm

Jüdefelder Str 39  
48143 Münster  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	3	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	100 €	Neben-/Lagerfläche	123,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Verkaufsfläche	123,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.000 €	Schaufensterfront	10,00 m
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein ca. 124 m<sup>2</sup> großes Ladenlokal in der Jüdefelder Str. 39-40 in einer der gefragtesten Lagen in Münster , Sonder - und C - Lage .

Die Einheit überzeugt durch zwei Schaufenster zur Straße sowie einen optisch ansprechenden Schaufenstereingang mit gebogenem Glas.

Das Ladenlokal eignet sich ideal für Konzepte mit Sichtbarkeit, Kundenverkehr und repräsentativem Auftritt.

## Ausstattung

Ca. 124 m<sup>2</sup> Gewerbefläche

Straßenseitige Sonder und C-Lage in Münster, Jüdefelder Str. 39-40

2 Schaufenster zur Straße

Schaufenstereingang mit gebogenem Glas

Optisch ansprechende und gut sichtbare Ladenfront

Seit 2013 als Tattoo-Studio genutzt

Geeignet für Einzelhandel, Studio, Beauty, Dienstleistung, Beratung oder Praxis-/Ateliernutzung

Provisionsfreie Vermietung direkt vom Eigentümer

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung / frühestens ab 01.10.2026

Grundmiete geplant: 2.976,00 EUR netto monatlich , (VHB 24,- EUR/qm) .

Nebenkosten: 250,00 EUR netto monatlich

Kaution: 5.000,00 EUR

Energieausweis: wird erstellt

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Das angebotene Ladenlokal befindet sich in der Jüdefelder Str. 39-40 in Münster und verfügt über eine Fläche von ca. 124 m<sup>2</sup>.

Die Einheit liegt straßenseitig und bietet durch zwei große Schaufenster sowie einen markanten Schaufenstereingang mit gebogenem Glas eine sehr ansprechende Außenwirkung.

Bitte nehmen Sie Besichtigungen nur in Absprache mit mir vor .

Die Fläche wurde seit 2013 als Tattoo-Studio genutzt und eignet sich daher besonders für gewerbliche Konzepte, die von einer sichtbaren Lage und einem individuellen Ladenauftritt profitieren.

Denkbar sind beispielsweise Einzelhandel, Studio-/Ateliernutzung, Beauty, Beratung, Praxis-/Dienstleistungsangebote oder ein anderes stilles bzw. kundenorientiertes Gewerbe, jeweils vorbehaltlich erforderlicher Genehmigungen und Abstimmung.

Durch die vorhandene Schaufensterfront lassen sich Produkte, Dienstleistungen oder das eigene Markenbild gut präsentieren.

Der Eingangsbereich wirkt hochwertig und hebt sich optisch positiv von klassischen Ladeneingängen ab.

## **Lage**

Das Ladenlokal befindet sich in der Jüdefelder Str. 39-40 in Münster.

Die Zentrum-C Lage in Münster eignet sich für gewerbliche Nutzungen mit Kundenverkehr, bei denen Sichtbarkeit und ein repräsentativer Eingangsbereich eine wichtige Rolle spielen.

Die straßenseitige Schaufensterfront bietet gute Möglichkeiten zur Präsentation.

Die Umgebung ist geprägt von innerstädtischer bzw. stadtnaher Nutzung mit Gewerbe, Dienstleistung, Gastronomie und Wohnnutzung im Umfeld.

Die konkrete Verkehrsanbindung, ÖPNV-Nähe, Parkmöglichkeiten und Frequenzlage sollten im Inserat noch ergänzt werden, damit Interessenten die Lage besser einschätzen können.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	10,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Strassenfront

# Exposé - Galerie



Empfang



Empfangstheke

# Exposé - Galerie



Schaufenster am Eingang



repräsentativer Eingang aussen

# Exposé - Galerie



offener Eingang



schöner Nebenraum



grosse Fläche

# Exposé - Galerie



offene Fläche



gut geschnitten : Nebenraum

# Exposé - Galerie



Wc / sanitäre Anlagen



offen : Blick nach aussen

# Exposé - Grundrisse

