

Exposé

Praxis in Münster

ca. 160 qm Bürofläche mit guter Parkmöglichkeit zu vermieten



Objekt-Nr. OM-461104

Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Alte Reitbahn 17
48153 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Büro- /Praxisfläche	160,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	160,00 m ²
Übernahmedatum	01.08.2026	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Gewerbeeinheit im Souterrain mit einer Gesamtfläche von ca. 160 qm in Münster-Süd. Die Fläche befindet sich auf einer Ebene und bietet eine flexible Nutzung als Büro, Praxis oder für vergleichbare gewerbliche Zwecke.

Die Einheit verfügt derzeit über fünf separate Büroräume sowie einen Empfangsbereich (Rezeption). Dank der durchdachten Raumstruktur eignet sich die Fläche ideal für Unternehmen mit Bedarf an mehreren Arbeits- oder Behandlungsräumen.

Mögliche Anpassungen der Raumaufteilung sowie Ausstattungswünsche können nach Absprache berücksichtigt werden, sodass die Fläche optimal auf Ihre Anforderungen zugeschnitten werden kann.

Bitte beachten Sie, dass kein Aufzug vorhanden ist. Eine neue Heizungsanlage wurde im Jahr 2025 installiert.

Der Mietpreis wird auf Anfrage mitgeteilt und richtet sich nach der gewünschten Ausstattung sowie der Laufzeit des Mietvertrages.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Es werden nur Anfragen mit einer Telefonnummer berücksichtigt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Lage

Das Objekt liegt im südlichen Münsteraner Stadtteil Berg-Fidel. Die B51 sowie die Hammer Straße sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, sowie das regionale Umland.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestellen "Alte Reitbahn" und "Drachterstraße" zudem sehr gut ausgebaut.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	30,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	130,00 kWh/(m ² a)

