

# Exposé

## Bürofläche in Münster

**2 Büros zusammen ab 01-2025, ca. je 21 qm, zw. St. Mauritz und Handorf an B51**



Objekt-Nr. **OM-266701**

### 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	170,00 m <sup>2</sup>
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Büroräume in Bürogemeinschaft, Empfang (Wartebereich), WCs, Teeküche im gemeinschaftlichen Nutzen (ca. 50 qm).

Nebenkostenpauschale inkl. Gebäudeabgaben, Gebäudeversicherung, Heizung, Strom, Entsorgung, Verwaltung und wöchentliche Reinigung. Die Büroeinheit wird über ein paar Treppenstufen erreicht. Eigener Briefkasten außen, eigener Schlüssel zum Büro und Eingang.

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.

Internet (über Satellit derzeit, später Glasfaser) möglich.

Beispielrechnung Büro 21 qm: 260,40 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

Das Büro № 3+4 (siehe Plan) kann möbliert oder unmöbliert (Aufpreis) zur Verfügung gestellt werden.

\*\*\* BESICHTIGUNGEN UND ANMIETUNG AB JANUAR 2025 MÖGLICH \*\*\*

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Impressum:

Wilmsberg GmbH

Altenberger Strasse 316

D 48565 Steinfurt - Wilmsberg (GERMANY)

Geschäftsführung: Christopher Sheldon

Steuernummer: 311/5830/5150

Umsatzsteuer Identifikationsnummer: USt-Id№ 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 oder 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



Eingang & Parkplätze



Aussicht aus Büro 1 bis 4

# Exposé - Galerie



Laminatboden



Teeküche, Bild vor Renovierung



WC Anlage

# Exposé - Galerie



Türsprechanlage pro Büro



Büro 5 Sicht Richtung Fenster

# Exposé - Galerie



Büro 5 Eingang



Büro 5 (Bild unrenoviert)

# Exposé - Grundrisse

