

Bürohaus in Münster-Gremmendorf

**Modernes Bürogebäude mit Lager und
ausreichend Parkplätzen**



Objekt-Nr. 2093

Bürohaus

Vermietung: **3.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephan Harling
Telefon: 0 250144750

48155 Münster-Gremmendorf
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2001	Übernahme	nach Absprache
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	300,00 m ²
Nebenkosten	280 €	Gesamtfläche	465,00 m ²



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne auf einem ca. 1.000 m² großem Grundstück gelegene Bürogebäude, kombiniert mit einem Lager bzw. einer Werkstatt, bietet diverse Nutzungsmöglichkeiten und richtet sich daher an eine Vielzahl von Branchen.

Das Entrée sowie alle Büroräume verfügen über große Fensterfronten. Das Erdgeschoss ist so konzipiert, dass eine Aufteilung dank zwei separater Eingänge möglich ist. Ein Empfang sowie ein Büroraum bilden das Kernstück dieser Etage. Abgerundet wird die Etage durch eine Küche sowie zwei WCs. Vor Kopf liegt ein großes Lager samt Sozialräume und einem eigenen Duschbereich. Ein separater Eingang trennt diesen Bereich vom Bürotrakt ab. Die Anlieferung des Lagers erfolgt vom Parkplatz über das rückwärtige Rolltor.

Das Obergeschoss ist offen gestaltet. Aktuell befindet sich dort ein großer Büroraum zzgl. eines Serverraums und kleinen Lagers. Die Nutzung kann auch hier entsprechend angepasst werden.

Da das Objekt in Ständerbauweis errichtet worden ist, kann die Grundrissgestaltung flexibel angepasst werden. Details wären bei Bedarf mit dem Vermieter zu besprechen.

Im Innenhof, welcher abgeschlossen werden kann, befinden sich ca. 12 PKW-Außenstellplätze.

Die Vermietung erfolgt zzgl. Umsatzsteuer. Eine Mieterhöhung wird an den Lebenshaltungskostenindex gekoppelt.

Die Immobilie ist nicht unterkellert.

In den Nebenkosten sind lediglich die Grundbesitzabgaben berücksichtigt. Da die Kosten für Strom, Wasser und Fernwärme direkt mit dem Versorger abgeschlossen werden, sind diese noch zusätzlich vom Mieter zu berücksichtigen.

Ausstattung

Erbaut im Jahre 2001 bietet Ihnen dieses Büro-/Lagergebäude weitere Annehmlichkeiten:

- ca. 12 Stellplätze im Innenhof
- Deckenspots
- Alarmanlage
- Einbauchküche
- elektrische Raffstoren an den Fenstern
- Fliesen- und Teppichboden
- Starkstromanschluss

Die Versorgung mit Heizenergie erfolgt mittels Fernwärme.

Die Möblierung kann bei Bedarf übernommen werden. Gleiches gilt für die Lagersysteme.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Nennung Ihres Namens, Ihrer Anschrift und einer Rückrufmöglichkeit bearbeiten können. Die Speicherung und Verarbeitung dieser Angaben unterliegen den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Näheres entnehmen Sie bitte unserem Merkblatt zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten (<https://www.harling-immobilien.de/download>).

Die Erstellung des hier vorliegenden Exposés erfolgte nach bester Sorgfalt. Dennoch basieren die Angaben ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieses Exposés kann die Harling e.K. daher keine Gewährleistung übernehmen. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Stillschweigende oder mündliche Absprachen mit der Harling e.K. werden nicht getroffen. Änderungen, Ergänzung oder Zusagen bedürfen stets der Schriftform.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation und ersetzt nicht die persönliche Besichtigung des potenziellen Mieters vor Ort. Als Rechtsgrundlage gilt der Mietvertrag.

Ein Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.

Lage

Im Gewerbegebiet Loddenheide ist die Immobilie ansässig. Eine schnelle Anbindung an die Umgehungsstraße und die Autobahnen sowie die Nähe zu den Bushaltestellen sprechen für die Lage.

Courtage

keine Provision für Mieter

Exposé - Galerie



Eingangsbereich II



Büro EG

Exposé - Galerie



Bad & Küche



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss II



Obergeschoss III

Exposé - Galerie



Büro OG



Lager OG

Exposé - Galerie



Lager



Sozialraum

Exposé - Galerie



Personalbad



Parkfläche