



**LASS IMMOBILIEN**  
GMBH

Immobilienexposé  
**Büroflächen in zentraler Lage von Münster -  
von 14 bis 120 m<sup>2</sup>**

Objekt-Nr.:  
64901#CBSVF



## Büro/Praxis zur Miete

Büroflächen in zentraler Lage von Münster - von 14 bis 120 m<sup>2</sup>

**Kaltmiete**  
2.169 €

 5  
Zimmer

 120 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)

 1990  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	2.169 €
	Nebenkosten	keine Angabe
	Heizkosten	keine Angabe
	Warmmiete	2.169 € zzgl. Nebenkosten

## Die Immobilie

**Objekt-Nr** 64901#CBSVF

<b>Weitere Flächen</b>	Zimmer	5
	Bürofläche (ca.)	120 m <sup>2</sup>
	min. teilbare Fläche (ca.)	19,30 m <sup>2</sup>
	Sonstige Fläche (ca.)	13 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Etage	1
	Anzahl separate WCs	2

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	sofort
	Räume veränderbar	✓

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1990
	Lage/Gebiet	Gewerbegebiet

	Zustand	gepflegt
<b>Ausstattungsdetails</b>	Küche	Einbauküche
	Boden	Teppich
	Klimatisiert	✓

## Beschreibung

Der angebotene Büroraum findet sich in einem modernen Bürogebäude im Gewerbegebiet „An der Kleimannbrücke“, in Münster-Nord.

Insgesamt stehen bis zu 5 Büroräume zur Vermietung.

Die Vermietung erfolgt warm, inkl. Reinigung, Müllabfuhr und Internet (Glasfaser). Ebenso sind die Büros bereits möbliert. Es besteht auch die Möglichkeit das Büro/die Büros unmöbliert anzumieten.

Die hell und freundlich wirkenden Räume haben folgende Größen:

Büro Schulung = 42,5 qm

Büro 1 = 28,5 qm

Büro 2 = 14,1 qm

Büro 3 = 16,1 qm

Büro 4 = 19,3 qm

Die angegebene Kaltmiete ist gleich die Warmmiete, da unsere System hier keine andere Angabe zuließ.

Der Preis versteht sich netto zzgl. MwSt. Der Mietpreis ist warm, inkl. Internet und Reinigung und inklusive Möbelgrundausrüstung.

Es können hier auch einzelne Büros angemietet werden!

Selbstverständlich gehören auch ein Damen- und ein Herren-WC, sowie eine Küche zu den angebotenen Räumlichkeiten (Mitbenutzung)

Für die Büroräume gibt es in unmittelbarer Nähe ausreichend PKW-Stellplätze.

Jeder Büroraum verfügt über eine Klimaanlage welche für angenehme Temperaturen sorgt.

Die angegebene Miete versteht sich netto zuzüglich Mehrwertsteuer.

Verfügbar sind die angebotenen Räumlichkeiten ab sofort.

Der Energieausweis ist beauftragt und wird kurzfristig nachgereicht.

## Ausstattung

- Helle und moderne Büroetage
- Einzel abschließbare Büros
- Fenster mit Sonnenschutz
- Klimaanlage je Büroraum
- 1. Obergeschoss
- Es fallen keine weiteren Kosten an.
- Reinigung der Büros alle 2 Wochen durch Reinigungsfirma

- Grundausstattung an Büromöbeln vorhanden
- Ideal für Start-Ups, als Homeofficeersatz oder auch als Übergangslösung.

## Lage

Münster-Nordost, Gewerbegebiet "An der Kleimannbrücke" in der Nähe vom TÜV und von Mc Donalds, günstig gelegen zur BAB 1 Auffahrt Münster/Greven über Schiffarter Damm und zum Stadtzentrum.

## Sonstiges

Um dieses Objekt einmal genauer kennen zu lernen, empfehlen wir Ihnen unbedingt einen Besichtigungstermin vor Ort.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf Auskünften des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Bei Abschluss eines Miet-/Pachtvertrages fällt Maklercourtage in Höhe von 1,19 Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt. an, zahlbar durch den Mieter/Pächter an die Fa. Lass Immobilien GmbH

Wir bitten um Verständnis dafür, daß wir keine Kontaktanfragen ohne vollständige Anschrift und Telefonnummer der Interessenten bearbeiten.

Ihr Ansprechpartner:

Sabine Lass

Tel: 02506-1055

Mobil 0172-2819555

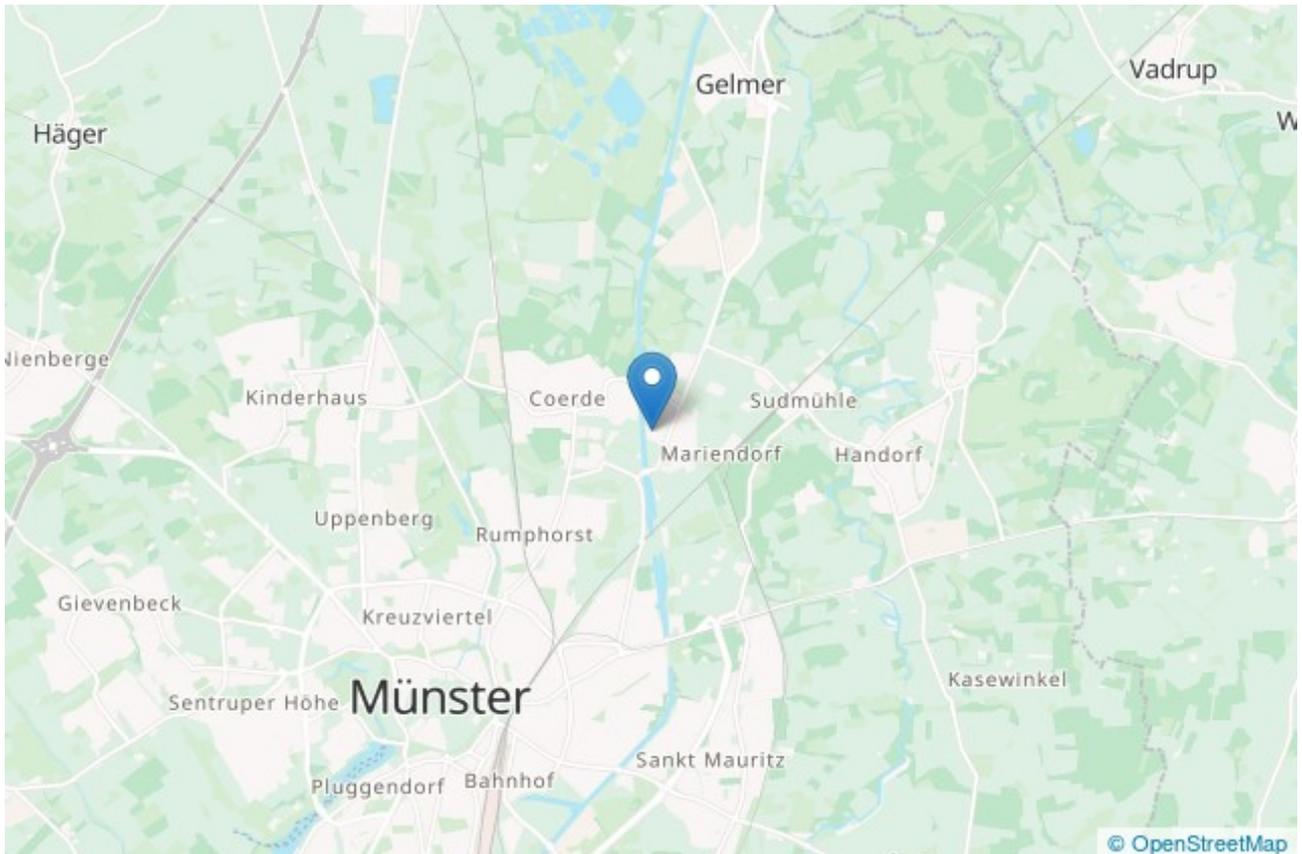
Web: [www.lass-immobilien.de](http://www.lass-immobilien.de)

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Sabine Lass
<b>Telefon</b>	+49 172 2819555
<b>Ort</b>	48167 Münster
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:sabinelass@lass-immobilien.de">sabinelass@lass-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

48157 Münster





Hausansicht Straße 2



Eingangsbereich



Schulungsraum 1.2



Schulungsraum 1.1



Büro 1.1



Büro 1.2



Herren WC



Damen WC



Büro 2



Küche\_



Büro 3



IMG\_5194



Flur 1



Flur 2



Eingang Büro



Hausansicht Straße



IMG\_5196