



## Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

# Exposé

*ca. 213 m<sup>2</sup> Büro- & Dienstleistungsfläche  
Nienkamp 82-84, 48147 Münster*





<b>Objekt Nr.</b>	<b>2124</b>
<b>Objekt</b>	<b>Nienkamp 82-84, 48147 Münster</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 213 m<sup>2</sup></b>
<b>Verfügbar</b>	<b>15.05.2026</b>
<b>PKW Stellpl.</b>	<b>4 Stück am Objekt</b>
<b>Mietpreis kalt</b>	<b>10,00 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>2,50 €/m<sup>2</sup> inkl. Wasser- &amp; Heizkosten</b>

*alle Preise zzgl. gesetzl. USt.*





## Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Münster in unmittelbarer Nähe zum Wienburgpark.

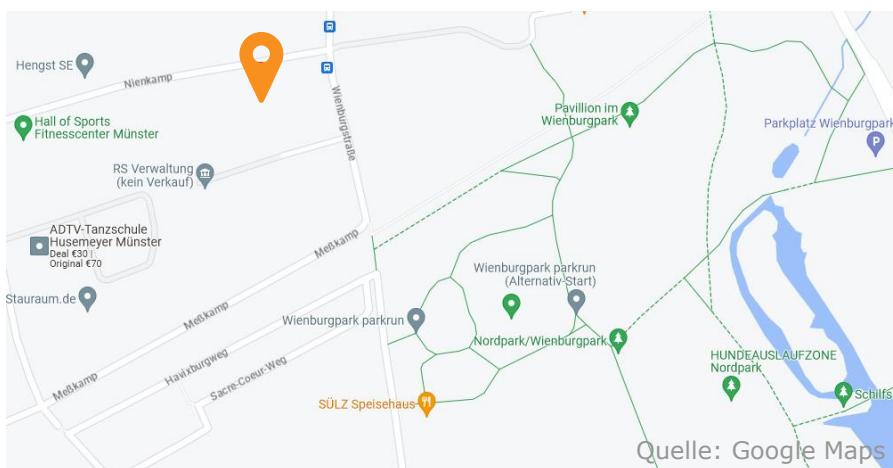
Über die Buslinie 17 ist der Nienkamp 82-84 hervorragend an das ÖPNV-Netz angebunden. Über den Hauptbahnhof gelingt man mit der Buslinie 17 innerhalb ca. 18 Minuten zur Bushaltestelle „Wienburgstraße“, welche nur ca. 1 Gehminute vom Objekt entfernt liegt. Der öffentliche Nahverkehr ist im 20-Minuten-Takt in Richtung Hauptbahnhof Münster erreichbar.

Durch die direkte Anbindung an das überregionale Autobahnnetz, die B 54 / A 1 ist der Nienkamp hervorragend erreichbar. Der Airport Münster/Osnabrück ist in ca. 25 Fahrminuten erreichbar.

Supermärkte wie Rewe und Lidl sind innerhalb ca. 5 Fahrminuten erreichbar.

Die Altstadt Münster ist innerhalb ca. 12 Fahrminuten und das York-Center innerhalb ca. 5 Fahrminuten zu erreichen.

Ebenfalls bieten benachbarte Restaurants & Hotels einen täglichen Mittagstisch sowie die Unterbringung Ihrer Geschäftspartner und Kunden.





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Büro- & Dienstleistungsfläche im Erdgeschoss des Objektes Nienkamp 82-84 in 48147 Münster mit insgesamt ca. 213 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Dieses moderne Bürohaus in Münster besteht aus insgesamt sechs Büro- und Dienstleistungseinheiten und verfügt über einen großzügigen, hellen und einladenden Eingangsbereich. Zur Mieteinheit gehören vier PKW-Stellplätze direkt am Objekt.

Die Mietfläche ist außerordentlich gepflegt und zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Lage aus.

Der in der Nähe befindliche Wienburgpark bietet angenehme Verweilmöglichkeiten für die Mittagspausen und vereint Stadtrand-Erholung mit einem Naturerlebnis.

Außerdem liegt nur ca. 3 Gehminuten entfernt das Fitnessstudio „Hall of Sports“ und bietet somit auch einen perfekten Freizeitausgleich.





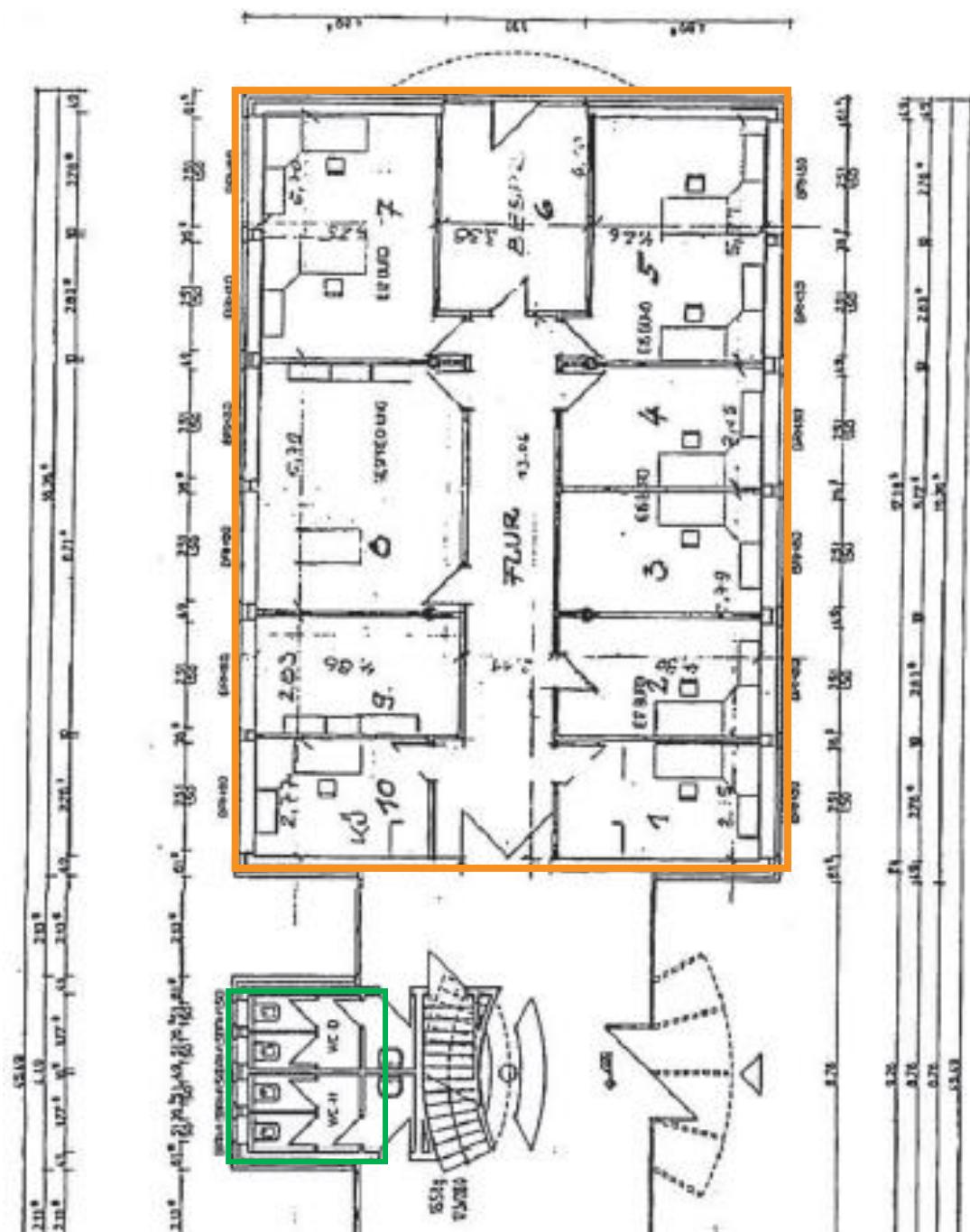
[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)

## Impressionen





Grundriss – 2. OG ca. 213 m<sup>2</sup> inkl. Allgemeinflächen





[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)

## Außenansicht





## **Wir schaffen Raum für die Zukunft.**

**Leben und Arbeiten.** Unternehmensgruppe Markus Gerold

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung.

**Unternehmensgruppe Markus Gerold**

**An der Vaerstbrücke 1**

**D- 59425 Unna**

**M. [info@markus-gerold.de](mailto:info@markus-gerold.de)**

**T. +49 2303 25036 – 0**

**[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)**

Dieses Exposé dient der Präsentation des Objektes und ist Eigentum der Unternehmensgruppe Markus Gerold. Als vertragliche Grundlage gelten ausschließlich die Vereinbarungen in einem notwendigen Vertrag.  
Alle Angaben sind freibleibend. Änderungen vorbehalten.

