

Unternehmensgruppe Markus Gerold



www.markus-gerold.de

Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

Exposé

ca. 3.673,74 m²

*Hallenflächen für Lager und Produktion; Büroflächen
Höltenweg 35, 48155 Münster*



Unternehmensgruppe Markus Gerold
www.markus-gerold.de

An der Vaerstbrücke 1
D-59425 Unna

Telefon: +49 2303 / 250 36 - 0
E-Mail: info@markus-gerold.de



Objekt Nr.	0371
Objekt	Höltenweg 35, 48155 Münster
Lager-, Produktions- und Büroflächen	3.673,74 m² Gesamtfläche, diverse und flexible Nutzungsmöglichkeiten
Stellplätze	77 Stück
Bezugsfrei	nach Absprache
Mietpreis kalt	auf Anfrage
Betriebskosten	1,10 €/m² (zzgl. Strom und Gas direkt)





Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Höltenweg in ausgezeichneter Lage im Süden Münsters.

Ein Angebot an Gastronomie und Nahversorgern befindet sich im unmittelbaren Umfeld – nur ca. 5 Fahrminuten bis zu diversen Imbissen und Restaurants, sowie Rewe und Aldi. Zudem ist in wenigen Minuten Fahrtweg das Hotel Restaurant Münnich Münster erreichbar. Dieses bietet in angenehmer Atmosphäre eine Abendkarte, auf Wunsch auch einen Mittagstisch für Ihre Kunden und - bei Bedarf - moderne Übernachtungsmöglichkeiten.

Stationen des öffentlichen Nah- und Fernverkehrs befinden sich in fußläufiger Nähe. Die Bushaltestelle Höltenweg der Buslinien 17 und E17 ist nur ca. 2 Gehminuten entfernt. Der Hauptbahnhof Münster ist von dort aus mit der Buslinie 17 innerhalb von ca. 20 Minuten und mit dem Auto innerhalb von ca. 10 Minuten Fahrweg erreichbar.

Die Autobahnen A 1 und die A 43 sind in ca. 20 Minuten zu erreichen.





Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt insgesamt über ca. 3.673,74 m² Nutzfläche mit derzeit vorrangiger Büronutzung. Insbesondere im Erdgeschoss ist auf Wunsch des zukünftigen Mieters ein Umbau zu Lager- und Produktionsflächen realisierbar. Auch das Obergeschoss bietet Potential für Anpassungsmaßnahmen bzgl. der Nutzung der großzügigen Flächen.

Das Erdgeschoss ist über zwei separate Eingänge zugänglich, darunter ein barrierefreier Zugang. Es besticht zudem durch ein großes Atrium über die gesamte Gebäudehöhe und bietet hiermit einen repräsentativen Bereich für eine Cafeteria. Das Obergeschoss verfügt über Büroflächen mit Teilklimatisierung und Glasfaseranschluss. Ein außenliegender Sonnenschutz an den Fenstern ist ebenfalls vorhanden.

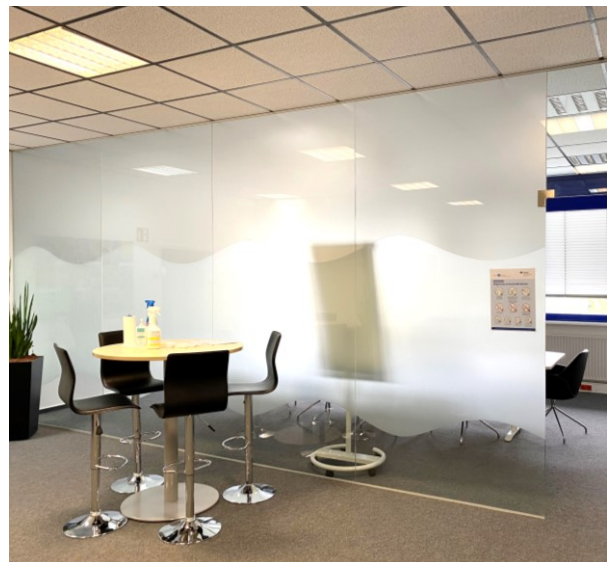
Die gepflegten Außenanlagen sind mit attraktiven Sitz- und Verweilmöglichkeiten sowie einer Tischtennisplatte für eine „sportliche“ Mittagspause ausgestattet. Ausreichend Stellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Das Objekt ist durch ein ebenerdiges Tor andienbar. Der Einbau von 2 Sektionaltoren an der Rückseite des Gebäudes ermöglicht Anlieferungen in LKW-Verladehöhe.



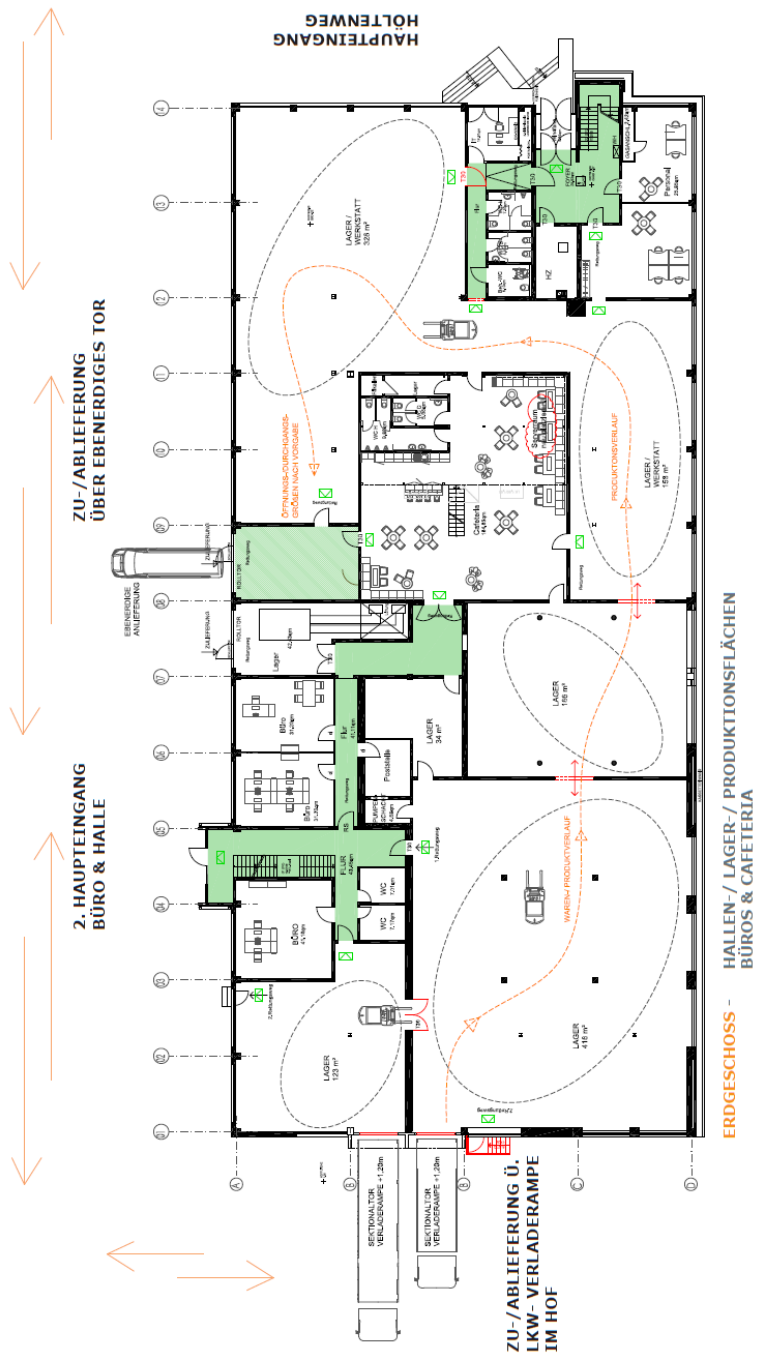


Impressionen





Optionaler Grundriss EG





Optionaler Grundriss 1. OG



OBERGESCHOSS - BÜROFLÄCHEN / GROßBRAUMBÜROS
CAFETERIA (ÜBER 2 EBENEN)

WEITERE PRODUKTIONS-
FLÄCHEN MÖGLICH!



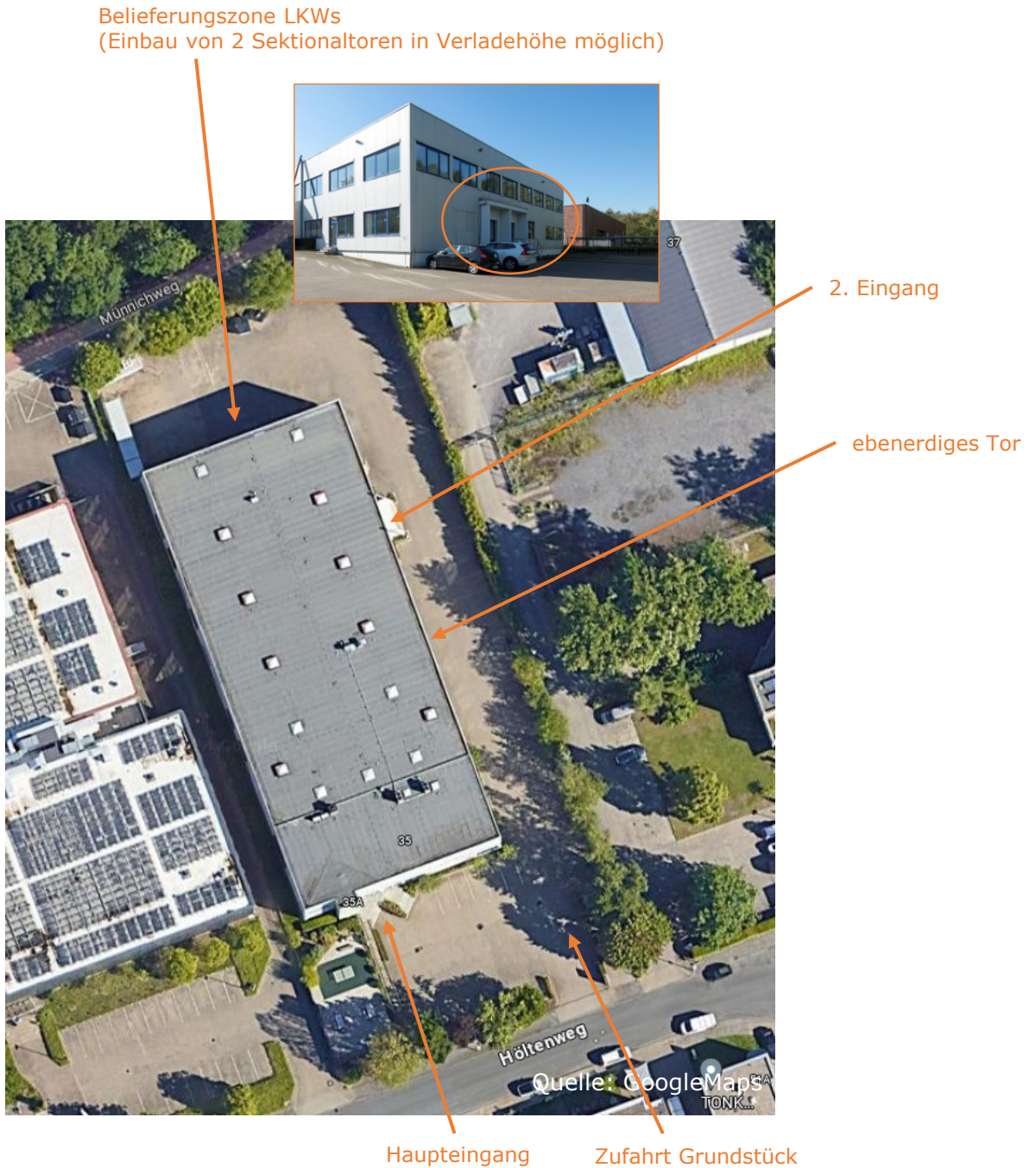


Atriumbereich / Cafeteria





Luftbild





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

T. +49 2303 25036 – 0

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.

