

Exposé

Nummer: MUECC5



Vielfältig nutzbare Gewerbeflächen!

City Center Castrop



**Münsterstraße 5, 44575 Castrop-Rauxel
(Ehemaliges Hertie-Haus)**

Mietpreise auf Anfrage

1. Lage und Objektbeschreibung

Die 74.000 Einwohner große Kreisstadt Castrop-Rauxel liegt verkehrsgünstig im östlichen Ruhrgebiet. Die angrenzenden Städte Dortmund, Bochum, Recklinghausen und Herne sind dank der hervorragenden Autobahnanbindungen in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen. Die Immobilie liegt nur 150m vom Busbahnhof Münsterplatz und wenige Gehminuten von diversen Cityparkplätzen entfernt.

Im Erdgeschoss finden sich renommierte Filialisten. Im 3. OG befindet sich die Stadtbücherei. Die Flächen im 1. und 2. OG sind vakant. Hier bieten sich verschiedenste Nutzungen an. Neben Büro- oder Schulungsflächen ist auch eine Pflegeeinrichtung oder eine große Arztpraxis / Praxismgemeinschaft denkbar. Durch die Aufzugsanlagen (mehrere Personenaufzüge, ein Lastenaufzug) ist ein barrierefreier Zugang zum 1. und 2. Obergeschoss gewährleistet. Unter dem Gebäude befindet sich eine Tiefgaragenparkanlage. Hier und im Innenhof können Stellplätze angemietet werden.

Die zuletzt als Schulungsräume genutzten Flächen befinden sich im 1. und 2. Obergeschoss und haben eine Gesamtfläche von ca. 3.384m². Die Vermietung von Einzelflächen ist hierbei nicht ausgeschlossen und kann individuell verhandelt werden. Je nach Geschäftszweck und Vertragslaufzeit sind auch Grundrissänderungen möglich.

2. Preise

Die Höhe der Grundmiete ist abhängig von der Vertragslaufzeit, der Größe der angemieteten Fläche und eventueller Nebenabreden.

Die Nebenkosten betragen derzeit 2,20€ / m².

3. Hinweise

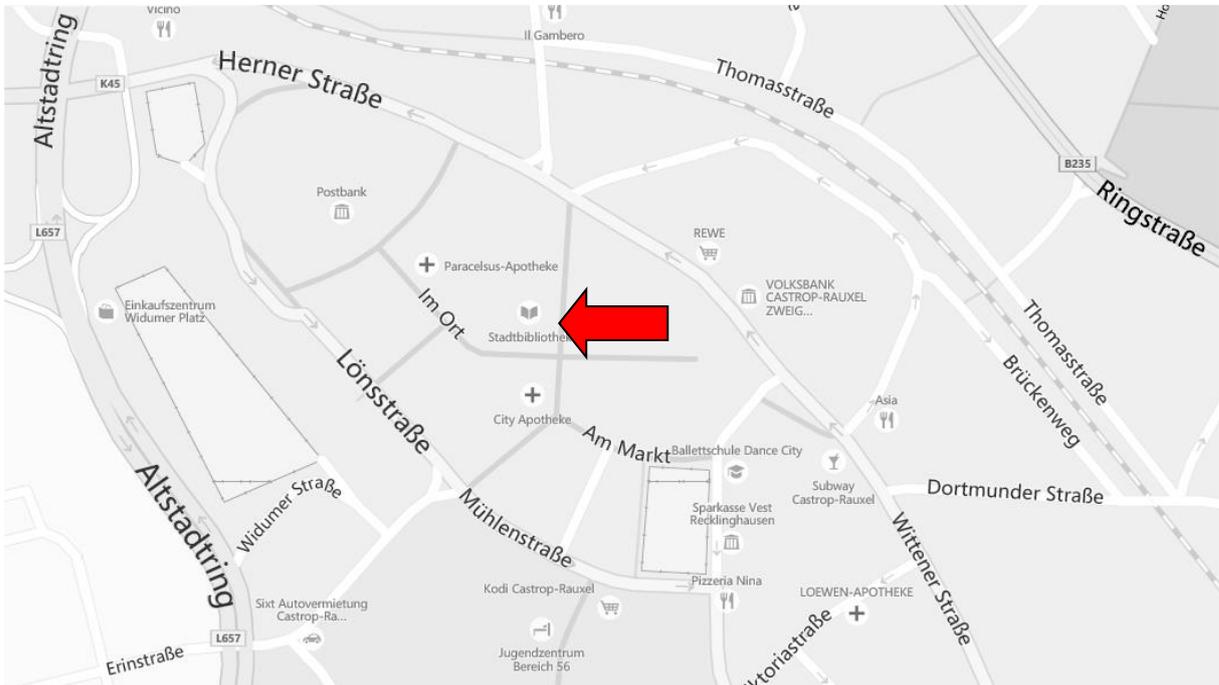
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur bei Angabe aussagefähiger Kontaktdaten bearbeiten können. Eine vertrauliche Behandlung Ihrer Daten sichern wir Ihnen selbstverständlich zu.

Das Exposé wurde gewissenhaft anhand der Angaben und Unterlagen des Eigentümers erstellt. Eine Gewähr über die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Ferner bleibt uns eine Zwischenvermietung vorbehalten.

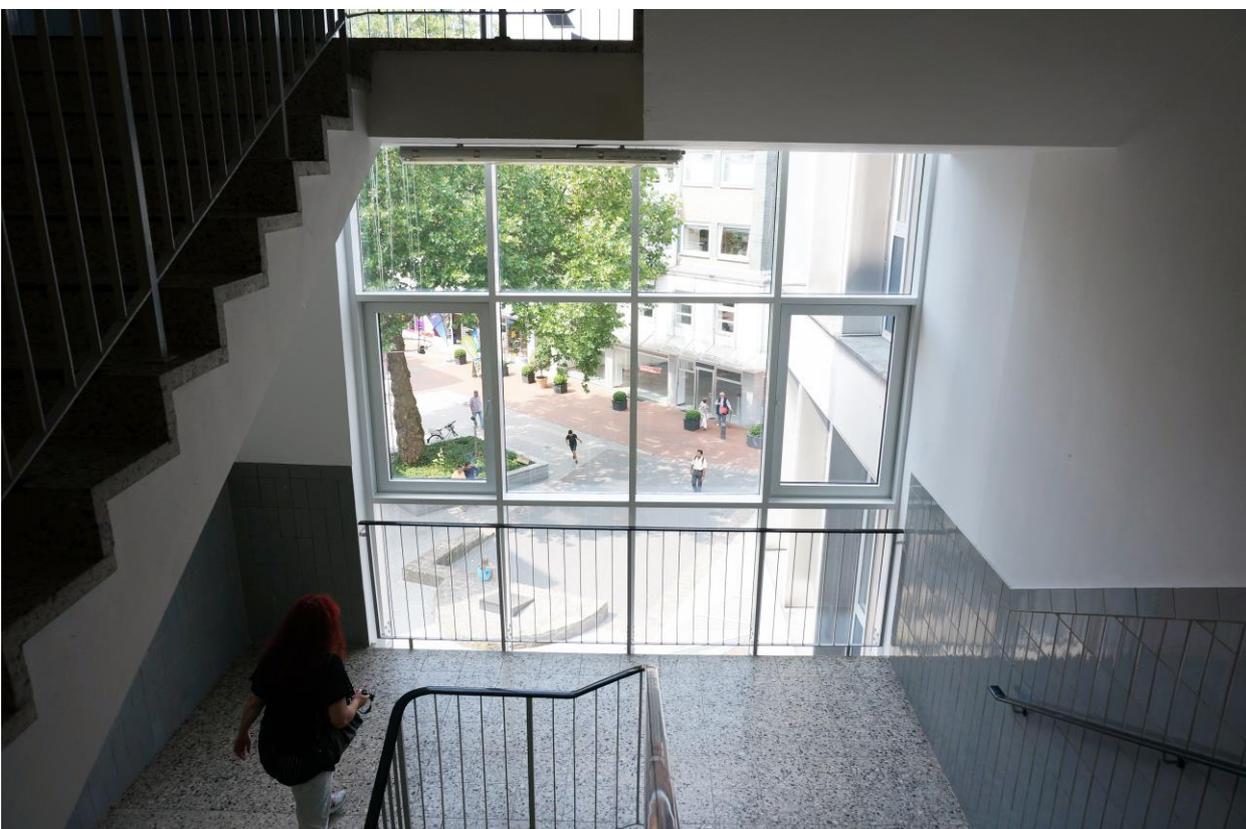
Bei Zustandekommen eines Mietvertrages auf Grund unseres Nachweises oder durch unsere Vermittlung berechnen wir eine Makler-Courtage i. H. v. einer Nettokaltmiete zzgl. der gesetzlichen MWST. Die Weitergabe an Dritte ohne schriftliche Einwilligung begründet eine Provisionspflicht zu Lasten des Interessenten, sofern unser Angebot durch den Dritten verwertet wird.

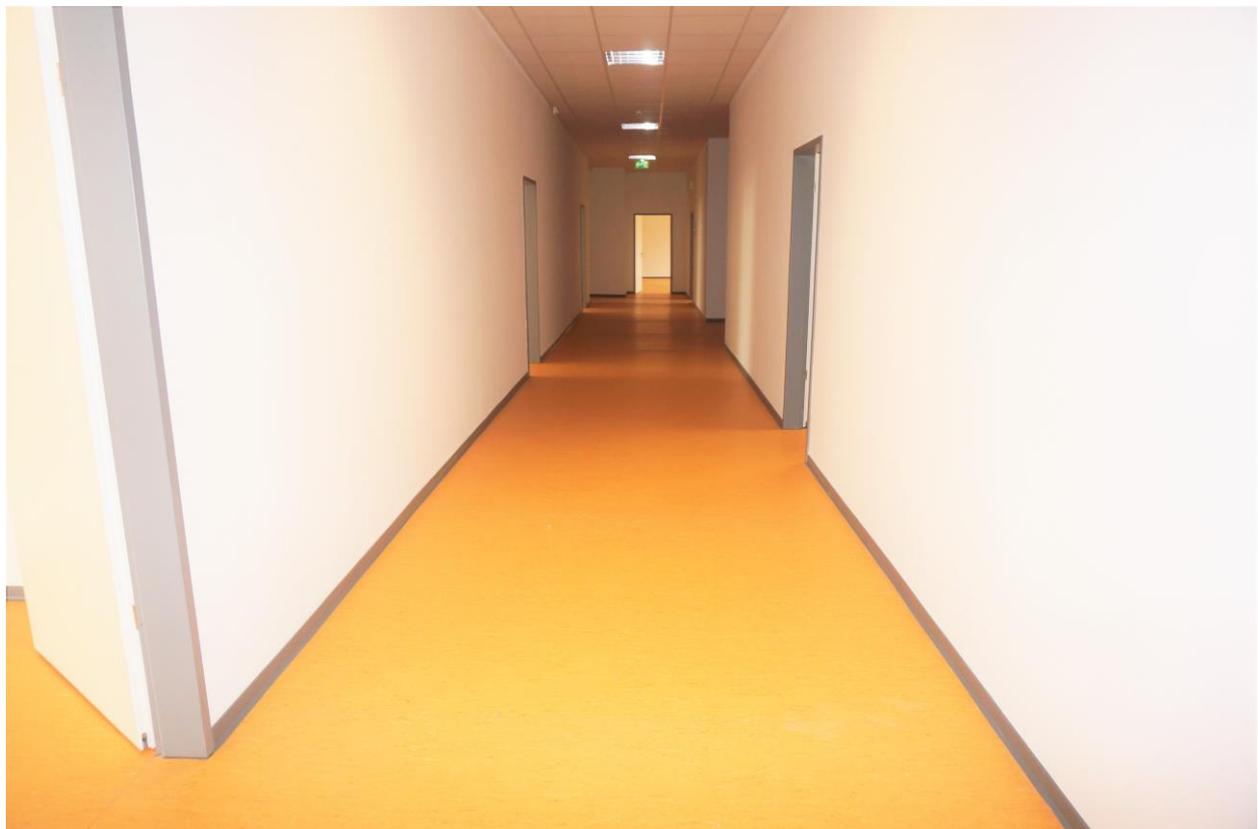
Castrop-Rauxel, 30.11.2016

4. Anlagen: Fotos / Pläne















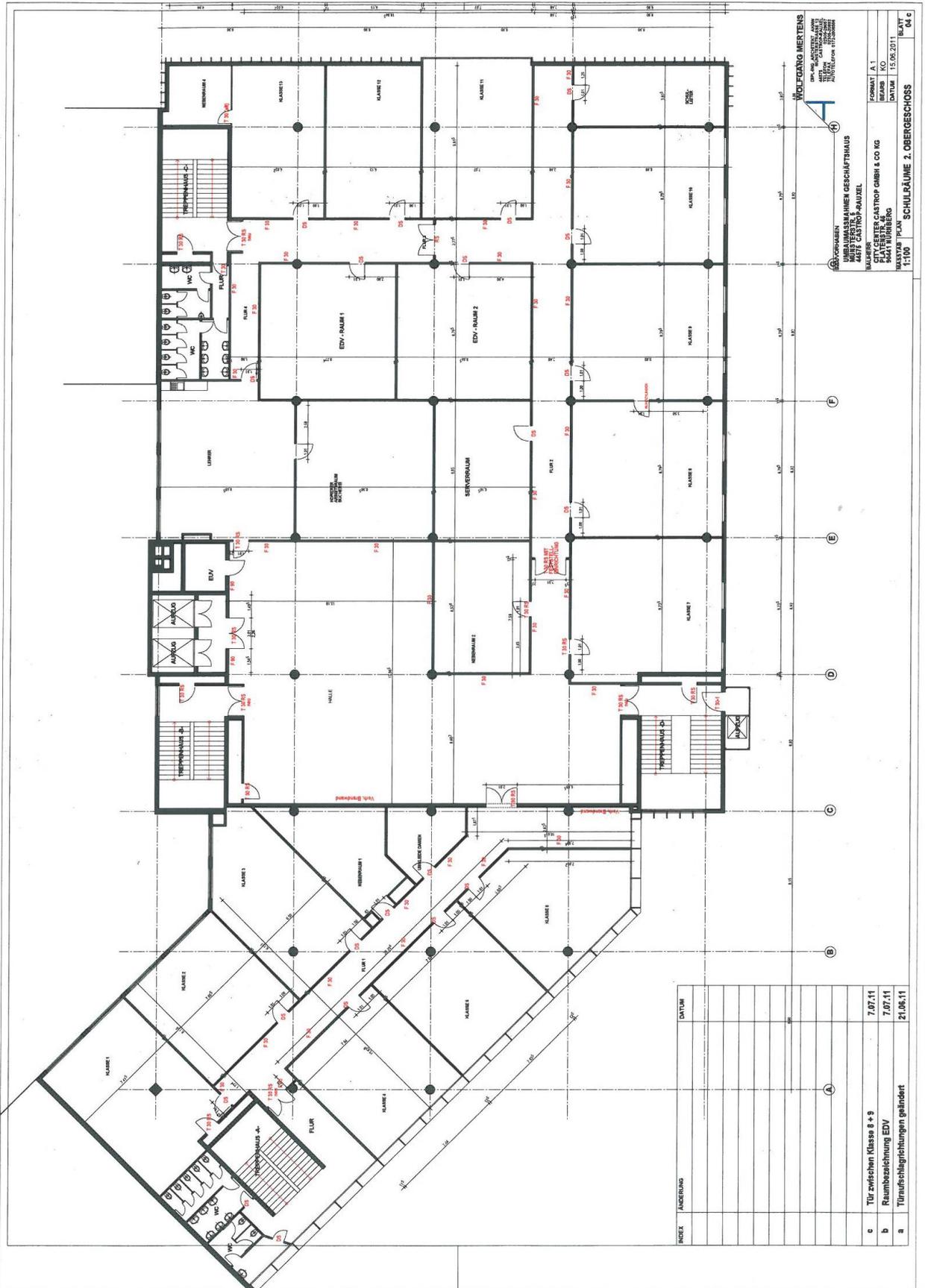
WOLFGANG MERTENS
 DIN 18204 ARCHITECT A 100
 ARCHITECTURE
 ARCHITECTURE
 ARCHITECTURE
 ARCHITECTURE

UMBAU MASSNAHMEN GESCHÄFTSHAUS
 BAUBEREICHERUNG
 MITTLE CASTRO-RAUTHEL
 CLAYTON & GASTROP GMBH & CO KG
 80447 MÜNCHEN
 1:100
 SCHULRÄUME 1. OBERGESCHOSS

FORMAT: A 1
 BEARBEITET: KO
 DATUM: 15.08.2011

BLATT: 02 5

INDEX	ÄNDERUNG	DATUM
c	Tür zwischen Klasse 6 + 7	21.07.11
b	Raumbezeichnung EDV	07.07.11
a	Aufschlagrichtung der Türen geändert	21.06.11



WOLFGANG MERTENS
 ARCHITECT
 DR.-ING. ARCHITECTURE
 48151 CASTROP-RAUDEL
 TEL. 052 02 20 20 20
 FAX 052 02 20 20 20
 E-MAIL: w.mertens@lbi-immobilien.de

UMBAU/ANBAU NEUER GESCHÄFTSRAUM
 CITY CENTER CASTROP OMBI & CO KG
 PLANNUNG
 MASTYUR TIGAN
 1:100
 SCHULRÄUME 2. OBERGESCHOSS

FORMAT: A 1
 BEZUG: KO
 DATUM: 15.05.2011
 BLATT: 04 c

INDEX	ÄNDERUNG	DATUM
c	Tür zwischen Klasse 8 * 9	7.07.11
b	Raumbezeichnung EDV	7.07.11
a	Türaufschlagrichtungen geändert	21.06.11