



---

## Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

# Exposé

*ca. 1.120 m<sup>2</sup> Büro- & Dienstleistungsflächen  
im Classical Service Center  
Münsterstr. 111 – Münster Wolbeck*





<b>Objekt Nr.</b>	<b>119</b>
<b>Objekt</b>	<b>Münsterstraße 111</b>
<b>Büroflächen</b>	<b>Obergeschoss, Stern 4: ca. 361,11 m<sup>2</sup></b> <b>1. Dachgeschoss, Stern 3/4: 758,34 m<sup>2</sup> *</b> <i>* aufteilbar in 3 kleinere Büroeinheiten</i> <i>ca. 314,73 m<sup>2</sup> / ca. 286,13 m<sup>2</sup> / ca. 157,48 m<sup>2</sup></i>
<b>Mietpreis kalt</b>	<b>11,50 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>2,75 €/m<sup>2</sup> inkl. Wasser- &amp; Heizkosten</b>
<b>Verfügbar ab</b>	<b>01.12.2025</b>
<b>Stellplätze</b>	<b>Tiefgarage und Parkhaus direkt am Objekt</b>

*alle Preise zzgl. gesetzl. USt.*





## Lagebeschreibung

Die Liegenschaft „Classical Service Center“ befindet sich im Münster Stadtteil Wolbeck und verfügt über eine optimale Anbindung an den Individualverkehr, sowie an die Autobahnanbindungen A43 und A1.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Buslinien R22 und R32 im 20-Minuten Takt. Die Bushaltestelle Wolbecker Windmühle befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt und ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Innenstadt von Münster ist mit dem Fahrrad in ca. 27 Minuten erreichbar (28 km) und mit dem PKW innerhalb von ca. 15 Minuten. (8 km).

Unmittelbar am Standort ist die Infrastruktur für E-Mobilität gegeben. Zudem befinden sich ausreichend PKW-Stellplätze am Objekt und im Parkhaus.



Quelle: Google Maps







## Objektbeschreibung

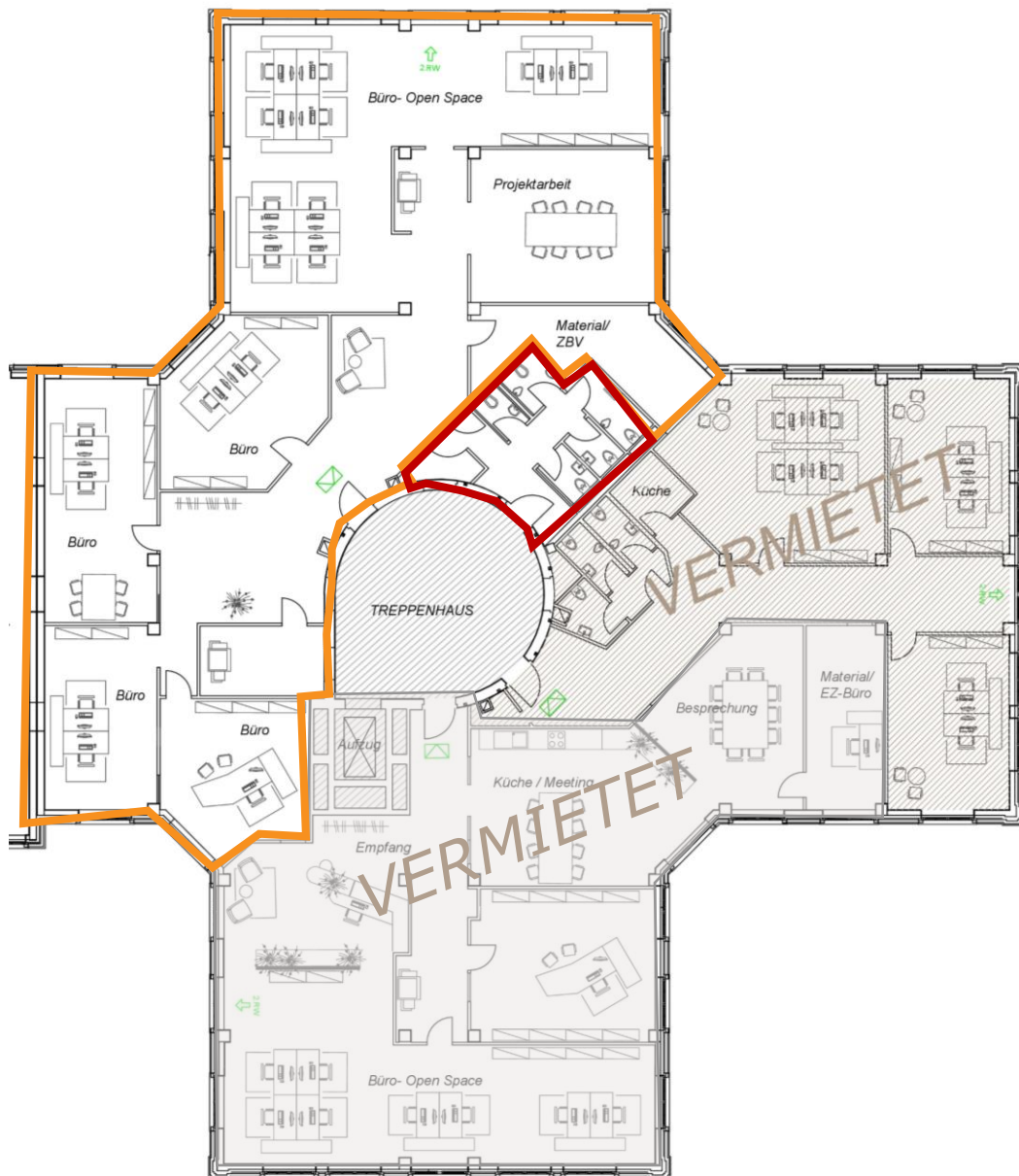
Das gesamte Areal verfügt über ca. 20.000 m<sup>2</sup> Büro- und Lagerflächen. Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um einen multifunktionalen Dienstleistungs- und Bürokomplex mit individuellen Nutzungskonzepten und hochwertiger Ausstattung. Es bietet viele Serviceleistungen, unter anderem eine moderne Kantine und separat anmietbare Seminarräume sowie Bürogemeinschaften / Co-Working-Flächen.

Die ca. 1.119,45 m<sup>2</sup> Büro- und Verwaltungsfläche überzeugt mit einer hellen, offenen und freundlichen Büroaufteilung, ausgestattet mit einer CAT6-Verkabelung, einer Teilklimatisierung, antistatischen Teppichböden und modern abgeteilten Sozialbereichen. Die barrierefrei zugänglichen Räumlichkeiten bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich ideal an individuelle Bedürfnisse anpassen. Die Büroeinheiten können auch in kleinteiligeren Größen vermietet werden. Zur Anmietung stehen ebenfalls Archiv- und Lagerflächen in diversen Größenordnungen im UG zur Verfügung.



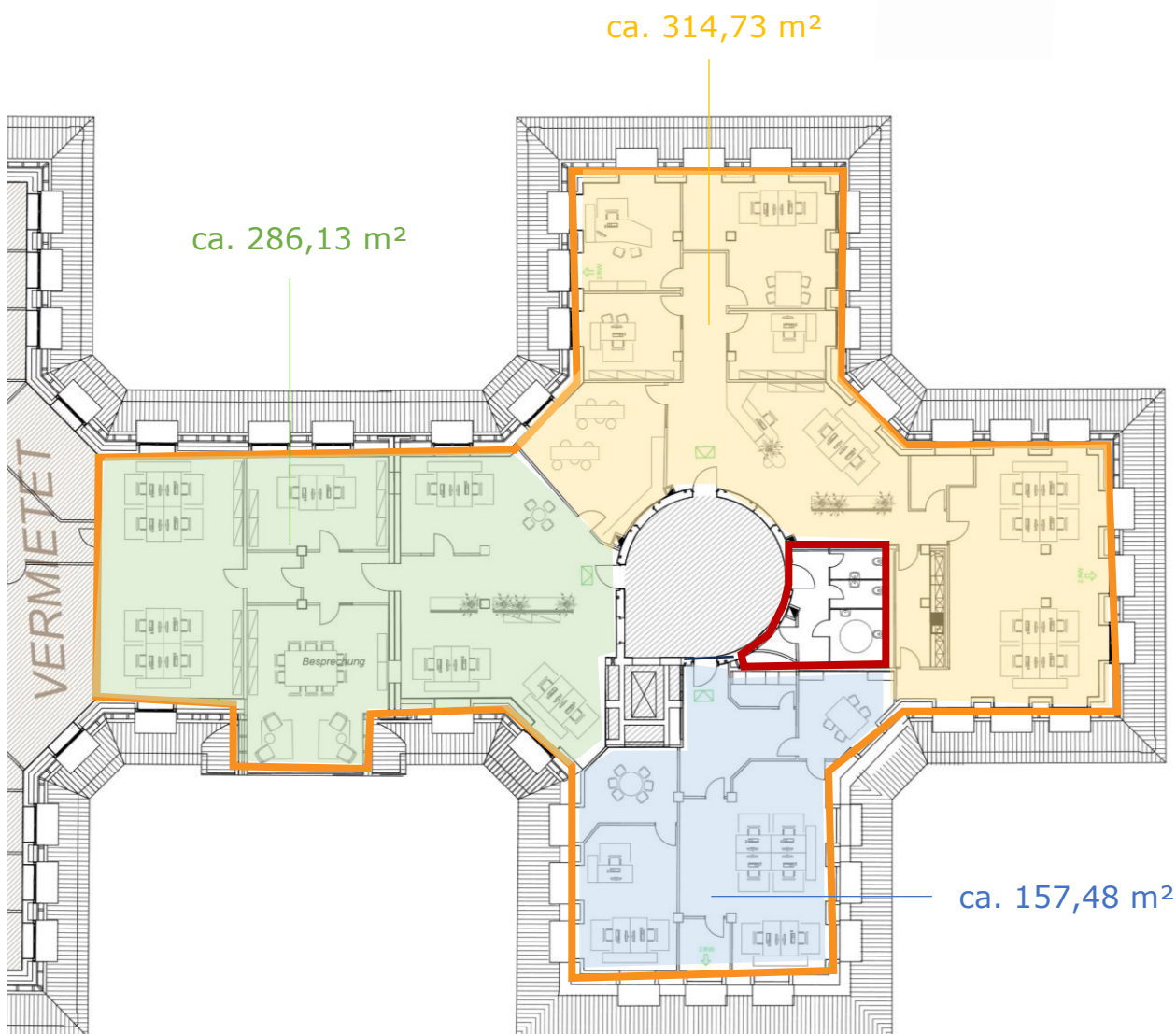


Grundriss Obergeschoss ca. 361,11 m<sup>2</sup> inkl. Allgemeinflächenanteil





Grundriss 1. Dachgeschoss insg. ca. 758,34 m<sup>2</sup> \*



\* Aufteilbar in 3 Büroeinheiten unterschiedlicher Größenordnungen gem. farblicher Hinterlegung. Sanitäranlagen als **Allgemeinflächenanteil** berücksichtigt.



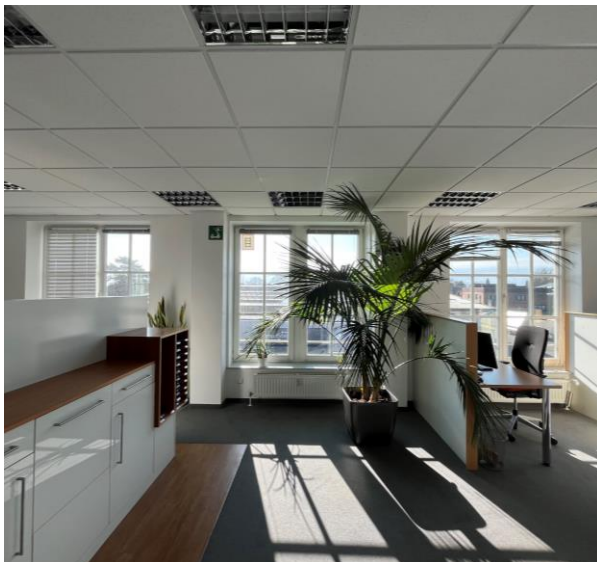
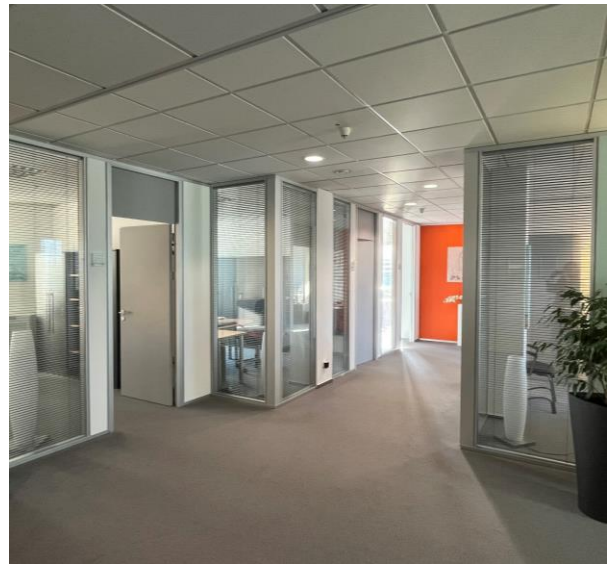


## Impressionen





## Impressionen







## Kantine & Außenaufnahme





---

## **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.