

REPRÄSENTATIVER BÜROSTANDORT

BERLINER PLATZ

AREO B35 GMBH

AREO[®]

ADVANCED
REAL ESTATE
OPPORTUNITIES

BÜRO- UND PRAXISFLÄCHEN
711 VERMIETEN

AREO



KEY FACTS

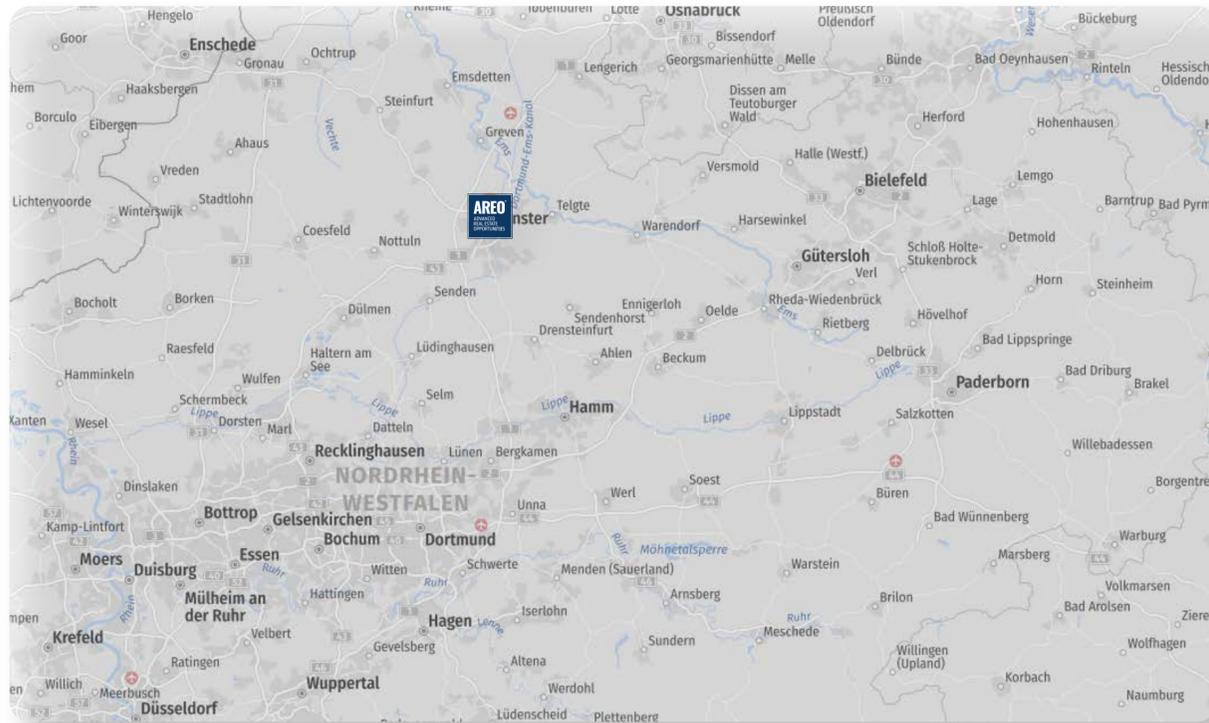
ADRESSE	BERLINER PLATZ 35- 37, 48143 MÜNSTER
LAGE	MÜNSTER ZENTRUM
GRUNDSTÜCKFLÄCHE	2.754 M ²
NUTZUNG	OHNE UMBAUMASSNAHMEN SOFORT BEZUGSFERTIG
BGF	9.218 M ²
ETAGEN	4
STELLPLÄTZE INNENHOF	46
NUTZUNGSART	BÜROGEBÄUDE
BESONDERHEITEN	LKW-ZULIEFERUNG, LASTENAUFZUG
VERKEHRSANBINDUNG	IDEALE ANBINDUNG AN DAS ÜBERREGIONALE BAHNNETZ UND ÖPNV

MAKROLAGE

Münster, die dynamische und wirtschaftlich prosperierende Stadt im Herzen Westfalens, besticht durch eine exzellente Infrastruktur, ein breites Spektrum an Wirtschaftszweigen und eine ausgewiesene hohe Lebensqualität. Bildung, Forschung und der Dienstleistungssektor spielen eine zentrale Rolle in Münsters starker Wirtschaftsstruktur. Die Stadt beherbergt renommierte Bildungseinrichtungen wie die Westfälische Wilhelms- Universität, die eng mit der lokalen Wirtschaft vernetzt ist. Diese Synergien schaffen ein innovationsfreundliches Umfeld, das Unternehmen beste Möglichkeiten für Wachstum und Entwicklung bietet.

Die Verkehrsanbindung Münsters ist hervorragend, was die Stadt zu einem strategisch günstigen Standort für Unternehmen macht. Über die Autobahnen A1 und A43 ist Münster nahtlos in das deutsche Autobahnnetz eingebunden, während der Hauptbahnhof mit seinen ICE-Verbindungen schnellen Zugang zu anderen Metropolen bietet. Der nahegelegene Flughafen Münster/Osnabrück ermöglicht zudem nationale und internationale Flugreisen, was insbesondere für global agierende Unternehmen von Vorteil ist.

Münster ist bekannt für seine hohe Lebensqualität, die durch eine attraktive Mischung aus historischer Architektur, einer lebendigen Kulturszene und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die Stadt bietet ein umfangreiches Angebot an Restaurants, Cafés, und Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Parks und Grünanlagen, die zu Erholung und Entspannung einladen. Diese Vorzüge machen Münster nicht nur für Unternehmen, sondern auch für ihre Mitarbeitenden zu einem äußerst attraktiven Standort.





MIKROLAGE

Der attraktive und strategisch hervorragend gelegene Bürostandort befindet sich direkt am Münsteraner Hauptbahnhof, im Herzen der Stadt. Die Lage bildet einen zentralen Knotenpunkt für den öffentlichen Nahverkehr, einen bedeutenden Dreh- und Angelpunkt für Reisende und Pendler und einen erstklassigen Standort für Unternehmen, die Wert auf hervorragende Erreichbarkeit, umfassende Infrastruktur und ein dynamisches Umfeld legen.

Mit einer Vielzahl an regionalen und überregionalen Zugverbindungen, darunter ICE- und IC-Strecken, ist er perfekt für Unternehmen geeignet, die eine hohe Mobilität und schnelle Verbindungen zu anderen Städten und Geschäftszentren benötigen. Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern eine bequeme Anreise aus allen Teilen der Stadt und der Region.

Die unmittelbare Nähe bietet zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés und bieten den Mitarbeitern vielseitige Optionen für die Mittagspause oder Besorgungen nach Feierabend. Für Geschäftsreisende und Besucher stehen in der Umgebung des Hauptbahnhofes zahlreiche Hotels und Tagungseinrichtungen zur Verfügung. Dies erleichtert die Organisation von Meetings, Konferenzen und Geschäftstreffen und bietet gleichzeitig komfortable Übernachtungsmöglichkeiten.



WERBUNG
SICHTBAR FÜR
TÄGLICH 66.000
REISENDE

DB GLEISE



HAMBURGER
TUNNEL

A R E O

VERMIETBARE
FLÄCHE

A R E O

MÜNSTERANER
HAUPTBAHNHOF

TAXITREFF

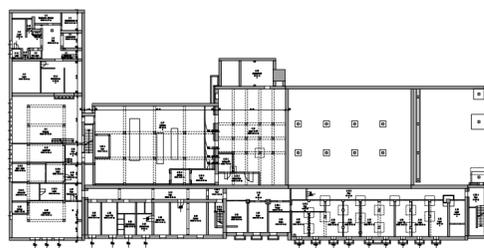
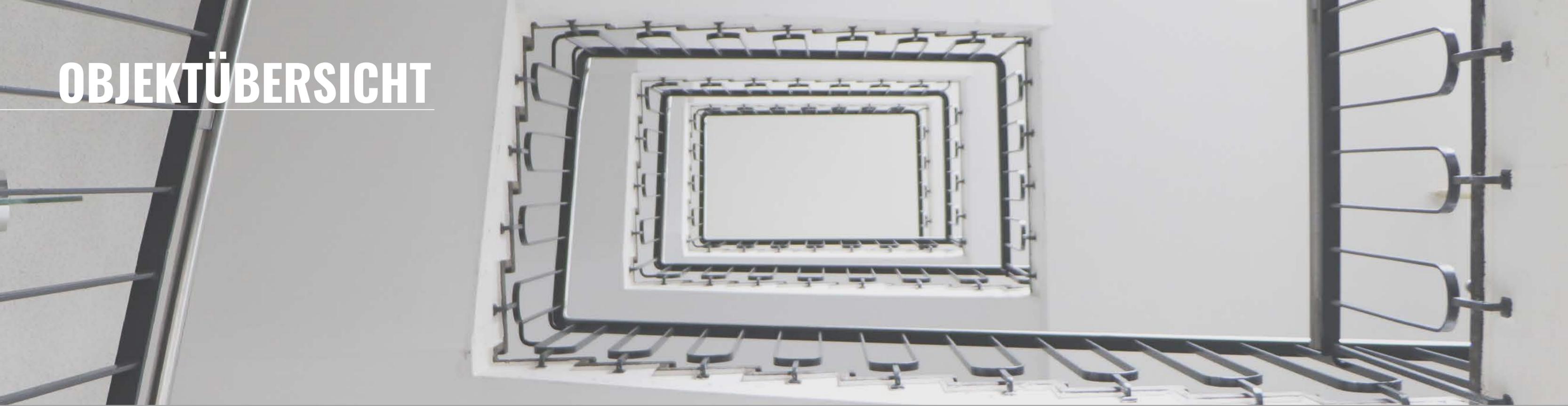


RADSTATION

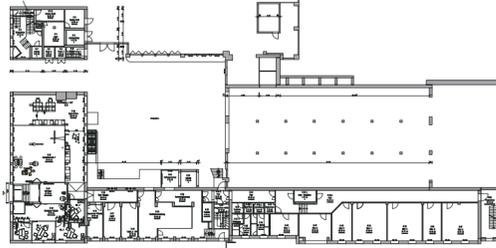
KISS & RIDE

A R E O

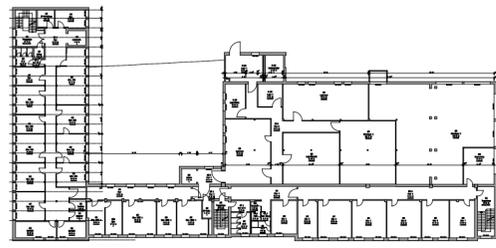
OBJEKTÜBERSICHT



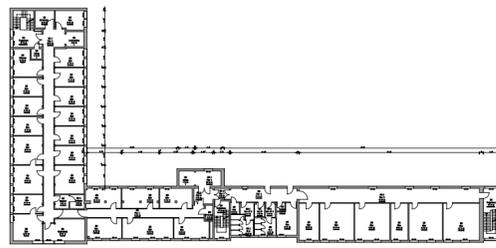
1.UG



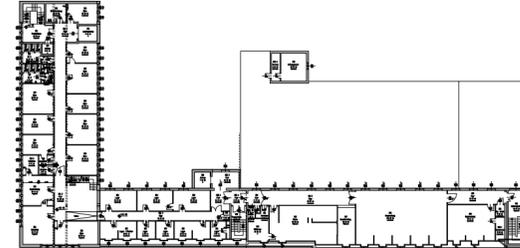
EG



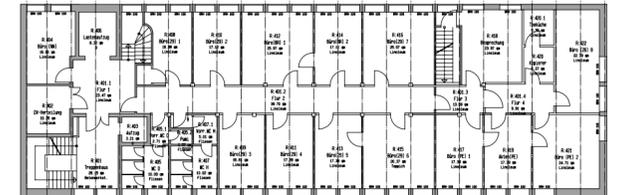
1.OG



2.OG



3.OG



4.OG

EXEMPLARISCHER GRUNDRISS

FLEXIBLE UND BEDARFSGERECHTE TEILBARKEIT:
VOM EINZELBÜRO BIS ZUR ETAGE

HELLE, LICHTDURCHFLUTETE
BÜROFLÄCHEN

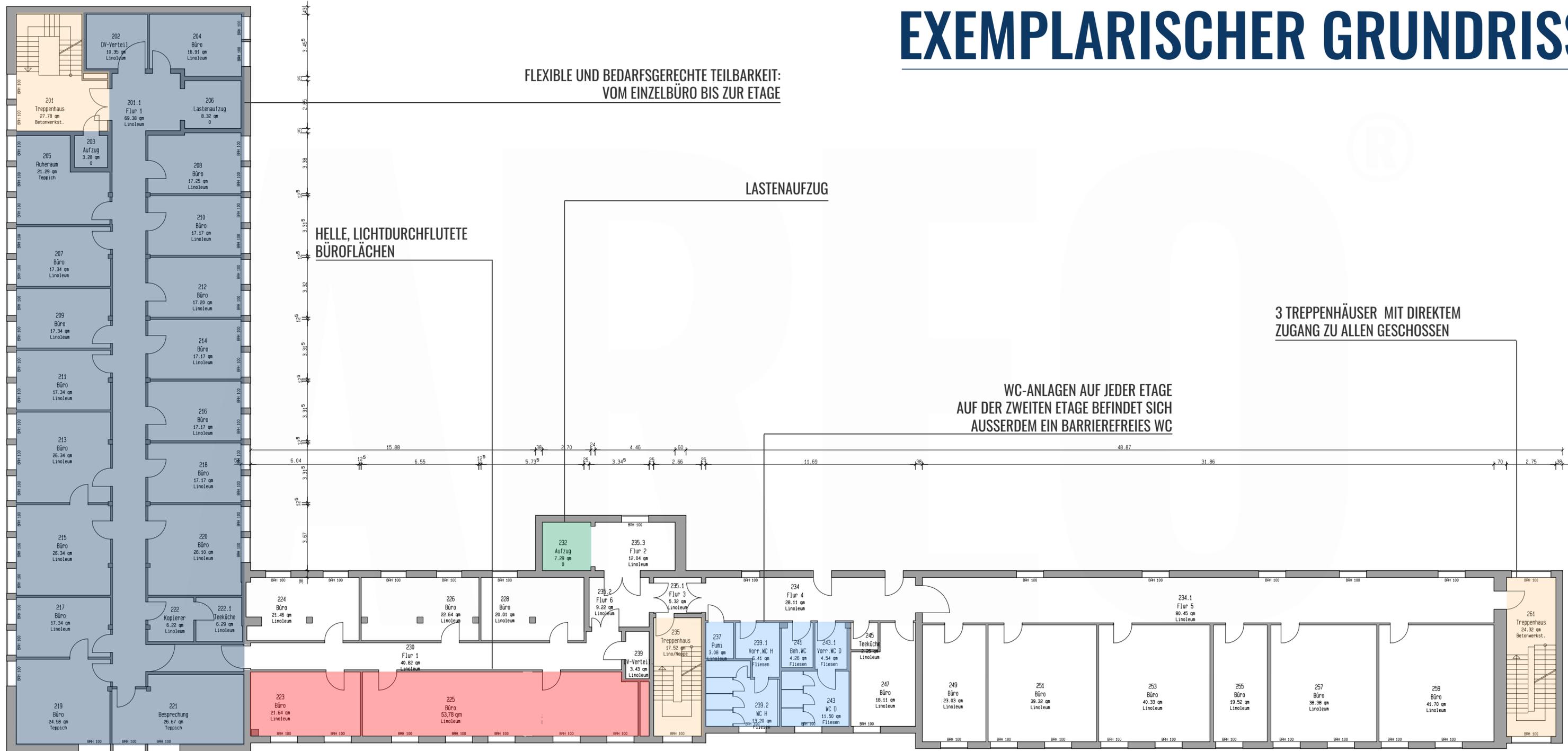
LASTENAUFZUG

3 TREPPENHÄUSER MIT DIREKTEM
ZUGANG ZU ALLEN GESCHOSSEN

WC-ANLAGEN AUF JEDER ETAGE
AUF DER ZWEITEN ETAGE BEFINDET SICH
AUSSERDEM EIN BARRIEREFREIES WC

BERLINER PLATZ 35

BERLINER PLATZ 37



BAHNHOFSTRASSE 43

BAHNHOFSTRASSE 45

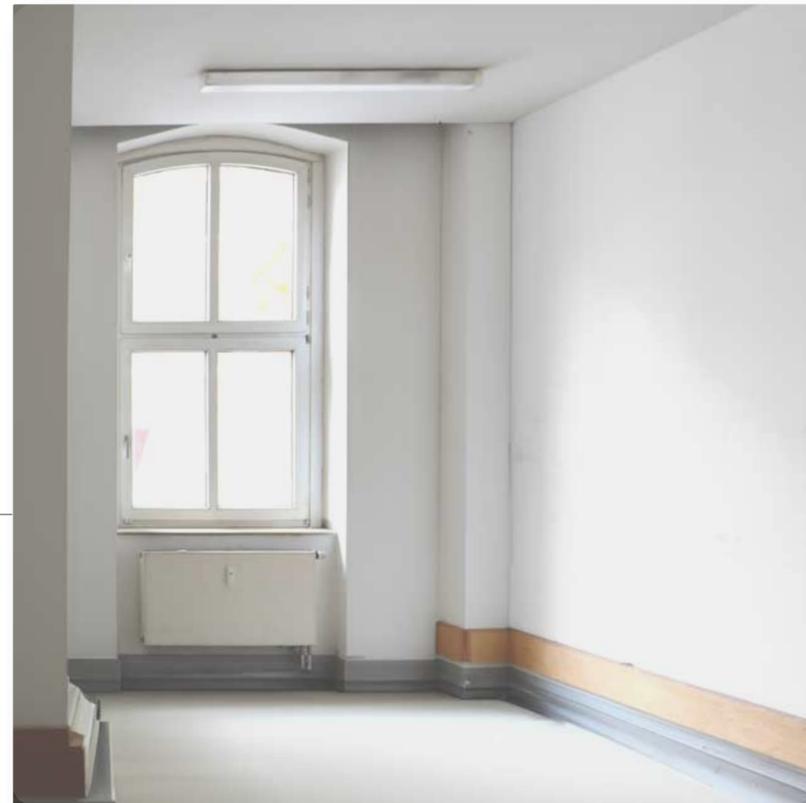
Das Objekt vereint verschiedene Raumaufteilungen unter einem Dach. eine traditionelle Büroaufteilung bietet die ideale Umgebung für ruhige und ungestörte Arbeit.



Die Fläche besticht durch seine solide Struktur, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten individueller Büronutzung bietet. Nutzen Sie die Fläche als Ausgangspunkt, um Ihre großzügigen Einzelbüros, kollaborativen Arbeitsbereiche oder innovative Besprechungszonen in die Realität umzusetzen.



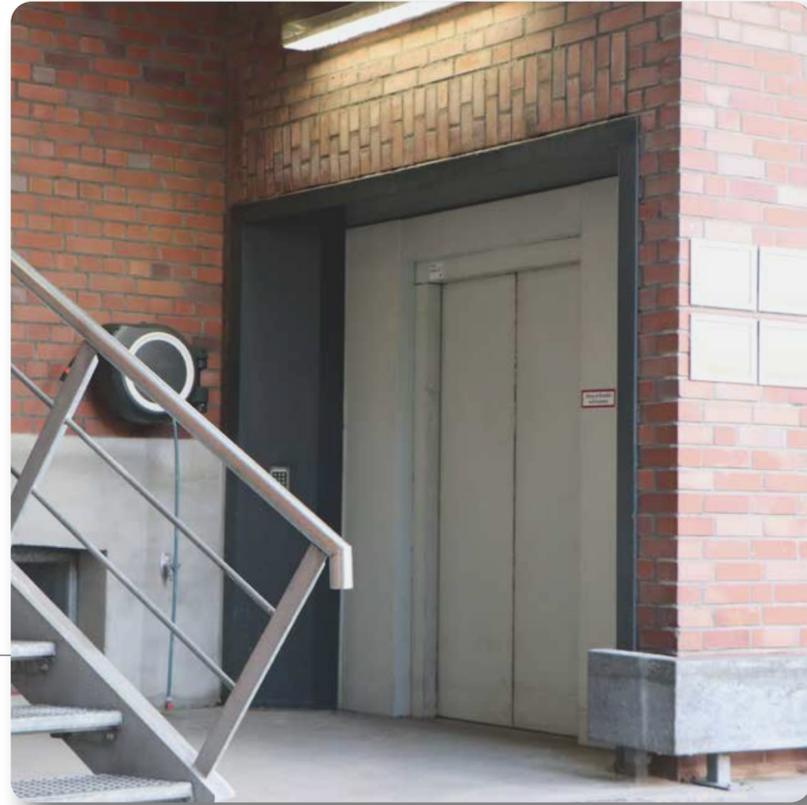
Die außergewöhnliche Architektur der ehemaligen Post bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für zukunftsweisende Geschäftskonzepte. Die großzügig offene Gestaltung der Räumlichkeiten ermöglicht eine flexible Nutzung, die Sie perfekt für Ausstellungsflächen, Showrooms und andere repräsentative Zwecke macht. Diese Immobilie bietet die perfekte Kulisse für Unternehmen, die auf der Suche nach einem außergewöhnlichen Standort sind, um ihre Visionen zu verwirklichen.



Moderne Open-Space Flächen bieten Raum für flexible Arbeitsumgebungen und fördern Zusammenarbeit und Kommunikation zwischen den Mitarbeitenden.



Die Fläche ist mit einem Lastenaufzug ausgestattet, der den einfachen und effizienten Transport zwischen den Etagen ermöglicht und zudem Barrierefreiheit schafft.



Die Fläche besticht durch eine exklusive LKW-Laderampe, die einen reibungslosen und effizienten Warenumschlag gewährleistet und somit ideale Bedingungen für logistische Abläufe bietet.

Die exklusiven, überdachten Stellplätze im Innenhof, sind durch eine Schrankenanlage und ein System zur Kennzeichenerkennung gesichert.



Eine 24/7 Videoüberwachung und Live-Security Aufschaltung bieten rund um die Uhr Sicherheit und Ansprechpartner

AREO[®]

ADVANCED
REAL ESTATE
OPPORTUNITIES

KONTAKT

AREO B35 GmbH
Maximilian Kaminski
E-Mail: maximilian.kaminski@areoholding.com
Tel: 0170 7011781

AREO B35 GmbH
Jennifer Teckenbrock
E-Mail: jennifer.teckenbrock@areoholding.com
Tel: 0175 7756570

DISCLAIMER

Das Dokument erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit. Dieses Dokument dient allein ihrer ersten Vorabinformation über Eckpunkte und stellt noch kein verbindliches Angebot dar. Trotz sorgfältiger Bearbeitung der Angaben, ist nicht auszuschließen, dass Angaben nicht oder nicht mehr zutreffend sind, weshalb wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Auch dort wo nicht ausdrücklich vermerkt, sind Zahlenangaben als Circa-Angaben zu verstehen. Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben ersetzen nicht die notwendige Analyse der Immobilie durch den Empfänger. Dieses Dokument eignet sich nicht als Grundlage für die Anmietung oder Verträge. Alle hier aufgeführten Angaben stehen unter dem Vorbehalt einer Änderung bzw. Konkretisierung durch einen endgültigen Vertragsentwurf.

Münster, 05.09.2024