



---

## Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

# Exposé

*ca. 503,00 m<sup>2</sup> Büro- & Dienstleistungsflächen  
im Classical Service Center  
Münsterstr. 109 – Münster Wolbeck*





<b>Objekt Nr.</b>	<b>2118</b>
<b>Objekt</b>	<b>Münsterstraße 109</b>
<b>Mietpreis kalt</b>	<b>auf Anfrage</b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>2,60 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 503,00 m<sup>2</sup> im EG</b>
<b>Verfügbar</b>	<b>nach Absprache</b>
<b>PKW - Stellplätze</b>	<b>am Objekt, weitere im Parkhaus nach Bedarf</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, an die Autobahnanbindungen A43 sowie Autobahn A1.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Buslinie 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.





## Objektbeschreibung

---

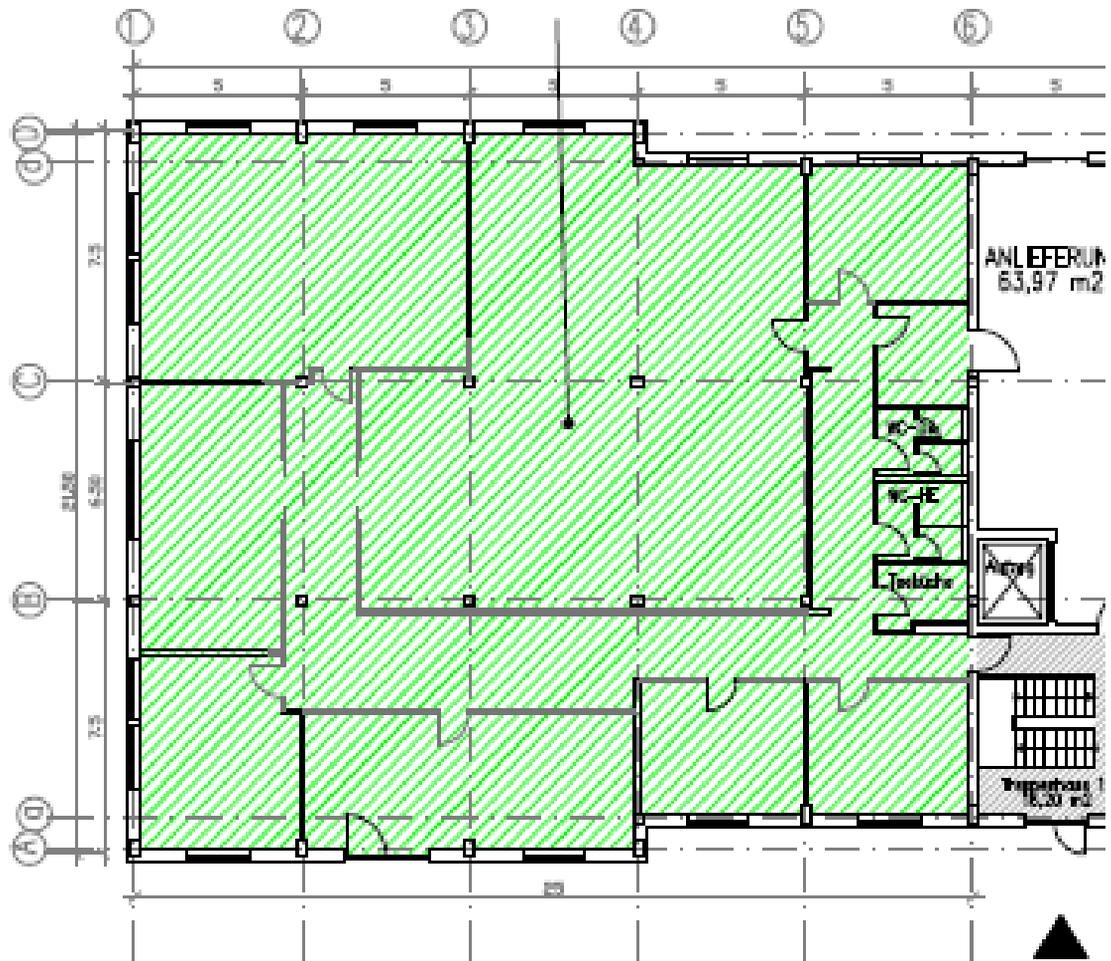
Das gesamte Areal verfügt über ca. 20.000 m<sup>2</sup> Büro- und Lagerflächen. Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um einen multifunktionalen Dienstleistungs- und Bürokomplex mit individuellen Nutzungskonzepten und hochwertiger Ausstattung. Es bietet viele Serviceleistungen, unter anderem eine moderne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

Die vakante Büro- und Dienstleistungsfläche verfügt über ca. 503 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit einem offenen und modernen Raumkonzept und Glasinnenwänden, die viel Tageslicht zulassen und eine freundliche Atmosphäre schaffen. Ausgestattet ist diese Fläche mit Teppichboden sowie LED-Deckenleuchten. Zudem ist ein barrierefreier Zugang möglich. Parkplätze stehen direkt am Objekt und im Parkhaus in gewünschter Anzahl zur Verfügung.





Grundriss Teilfläche EG ca. 503 m<sup>2</sup>





## Exemplarische Bilder der ca. 503 m<sup>2</sup> Bürofläche





## Exemplarische Bilder – Kantine & Außenaufnahmen



Unternehmensgruppe Markus Gerold



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

---

## **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.



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

An der Vaerstbrücke 1  
D-59425 Unna

Telefon: +49 2303 / 250 36 – 0  
E-Mail: [info@markus-gerold.de](mailto:info@markus-gerold.de)