



Münster.  
Bahnhofstraße.





Freiraum für eine Unternehmensberatung, die eigene Kanzlei oder eine Gemeinschaftspraxis?

## Münster: idealer Standort für Dienstleistung und Handel.

Münster ist eine der lebenswertesten Städte Deutschlands: Das Zentrum ist überschaubar, aber nicht provinziell, die Atmosphäre ist gemütlich und dennoch urban, die Bevölkerung ist jung und dabei wirtschaftskräftig.

Einen im Landesvergleich besonders hohen Branchenanteil deckt der Dienstleistungssektor ab. Gute Voraussetzungen für ein Büro- und Geschäftsgebäude in Innenstadtnähe. In der Bahnhofstraße bieten wir ein Objekt an, das Funktionalität, eine zentrale Lage mit hoher Passantenfrequenz und eine hervorragende Infrastruktur verbindet. Ein Großteil der Fläche ist bereits modernisiert und vermietet. Interessenten können ihre individuellen Ideen in den Ausbau noch einbringen.



## Schnell hin und weg.

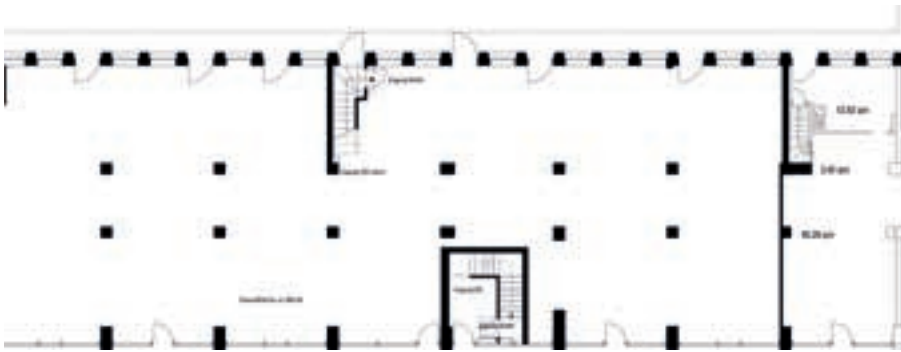
Das Büro- und Geschäftsgebäude liegt in der Innenstadt von Münster, direkt neben dem Empfangsgebäude des Hauptbahnhofes, nur ca. 200 m von der Fußgängerzone entfernt. Viele zentrale Einrichtungen des Verwaltungs-, Kultur- und Einkaufszentrums Münster sind in Laufnähe. Es besteht eine schnelle Anbindung zu allen wichtigen Verkehrsadern sowohl mit Pkw als auch mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV.

Die 9.255 m<sup>2</sup> große Grundstücksfläche ist auf zwei Seiten durch die Bahnhofstraße und die Wolbecker Straße komplett erschlossen. Pkw-Stellflächen sind begrenzt vorhanden.

## Reizvolle Details.

Das 5- bis 7-geschossige Gebäude aus dem Jahr 1957 verfügt über fünf Gebäudetrakte mit einer geschlossenen Front zur Bahnhofstraße. Im Erdgeschoss des Objektes befindet sich eine Ladenzeile, die zur Bahnhofstraße und damit zum Stadtzentrum von Münster ausgerichtet ist. Die repräsentative Eingangshalle mit reizvollen Ausstattungsdetails führt zu den oberen Etagen, die als Büro- und Praxisflächen genutzt werden.

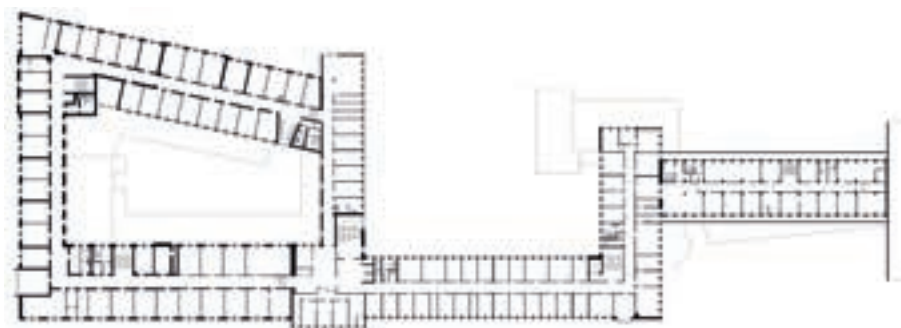
Die Mietfläche beträgt insgesamt ca. 21.600 m<sup>2</sup>.



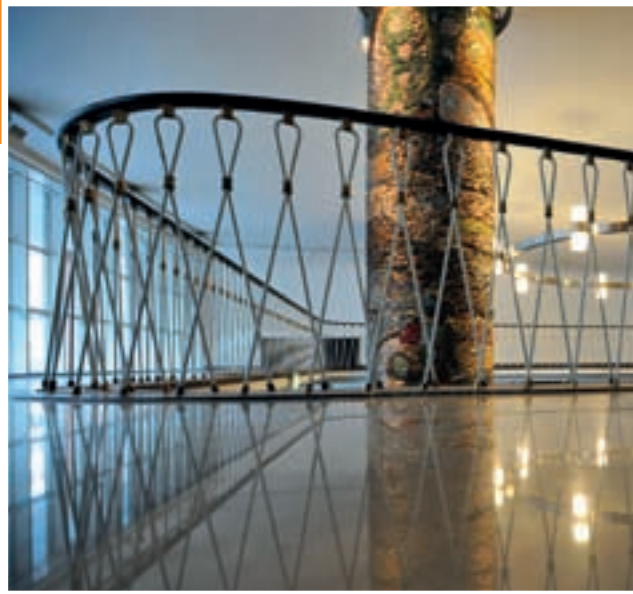
Erdgeschoss mit Raum für Einzelhandel



1. Obergeschoss, geeignet für Sozialräume und Backoffice



3. Obergeschoss (als Beispiel)



Hier gibt es das passende Bürokonzept,  
das aus hervorragender Substanz neue  
Chancen eröffnet.

## Die Fakten auf einen Blick.

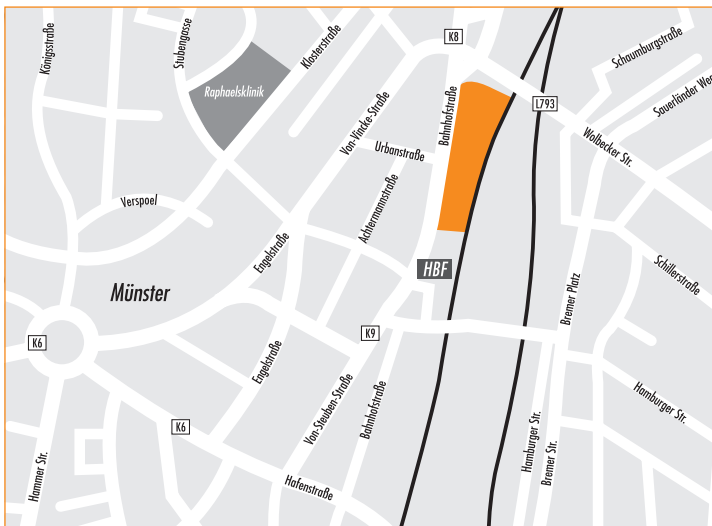
- ▶ Grundstücksgröße 9.255 m<sup>2</sup>
- ▶ Bruttogeschossfläche 33.800 m<sup>2</sup>
- ▶ Nettogeschossfläche 27.040 m<sup>2</sup>
- ▶ Mietfläche\* 21.600 m<sup>2</sup>
- ▶ Teilbare Büroflächen ab 300 m<sup>2</sup>

\* NGF-Verkehrsfläche/Funktionsfläche (bei der Vermietung abgeschlossener Bereiche sind die Flurflächen in der vermietbaren Fläche enthalten).

## Die Vorteile auf einen Blick.

- ▶ Zentrale Lage
- ▶ Innenstadt in Laufnähe
- ▶ Perfekte Verkehrsanbindung
- ▶ Hohe Passantenfrequenz
- ▶ Angemessener Mietzins

Ein Standort mit idealer Verkehrsanbindung im ÖPNV.





**aurelis. Ideen finden Stadt.**



## Kontakt

V-10.09

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG  
Region West  
Mercatorstraße 23  
(Hbf. Südseite)  
47051 Duisburg  
[www.aurelis-real-estate.de](http://www.aurelis-real-estate.de)

## Ansprechpartner

Jürgen Weigl  
Tel. 0800 3300177  
Fax 0203 709028-49  
[juergen.weigl@aurelis-real-estate.de](mailto:juergen.weigl@aurelis-real-estate.de)

Wir haben Ihr Interesse geweckt und Sie wünschen weitere Informationen?  
Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin.

---

aurelis verfügt deutschlandweit über ein Portfolio von rund 23 Millionen m<sup>2</sup> citynaher Flächen. Wir entwickeln die Areale zusammen mit den Kommunen, bis Planungsrecht besteht und die Fläche baureif ist, um sie anschließend zu veräußern. Darüber hinaus bieten wir eine vielseitige Auswahl an gewerblichen Mietobjekten mit Potenzial: Hallen, moderne Bürogebäude oder Freiflächen.