

Kanzlei, Praxis, Agentur ...



Münster.
Schmittingheide.



**Bewegungsfreiheit für Ihre Ideen.
Raum für Ihre Anwaltskanzlei,
die eigene Arztpraxis
oder eine Werbeagentur!**



Substanz im Wandel.

In Münster haben sich Arbeit und Lebensqualität schon immer auf das Angenehmste verbunden. Denn warum sollte man nicht da arbeiten, wo man sich wohlfühlt? Aus diesem guten Grund haben wir ein neues Bürokonzept für unsere Immobilie in Münster, Schmittingheide entwickelt. Hier findet sich Raum für alle, die ein professionelles

Büro in ruhiger Lage suchen. Wir investieren in den Bestand. Attraktive Flächenangebote und eine moderne Büroausstattung machen den Standort interessant. Zum Beispiel für Notare, Rechtsanwälte oder Ärzte. Wir realisieren einen Dienstleistungsmix auf hohem Niveau.



Ein Standort verbindet.

Schmittingheide liegt im grünen Gürtel von Münster. Hier ist man schnell zu Fuß in der freien Natur. Und in wenigen Minuten in der Innenstadt. Dafür sorgt ebenso die ideale Anbindung mit dem ÖPNV. Für den täglichen Bedarf gibt es aber auch fast alles im direkten Umfeld. Schmittingheide ist ein Bürostandort der kurzen Wege – hier verbinden sich individuelle Freiräume mit Professionalität.

- ▶ 1,5 km zur Umgehungsstraße B51
- ▶ 4 km zum Zentrum
- ▶ 10 km zur Autobahn A1 Dortmund/Bremen

Wir setzen auf Qualität.

Das Gebäudeensemble ist komplett saniert. Eine Verkabelung für die Datenübertragung in Hochgeschwindigkeit besteht ebenso wie ein außen liegender Sonnenschutz. Alle Etagen sind in Einzelvermietung mit getrennter Medienversorgung aufteilbar. Sie sehen: Unser Angebot hat Qualität. Und ist so flexibel, wie Ihre Aufgabe es erfordert.

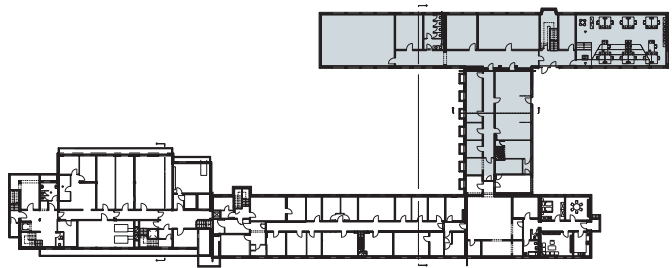
Über 2.200 m² sind bereits vermietet an Unternehmen aus Forschung, Technik und Telekommunikation.



Beispielhafte Grundrisse mit hoher Flexibilität.*

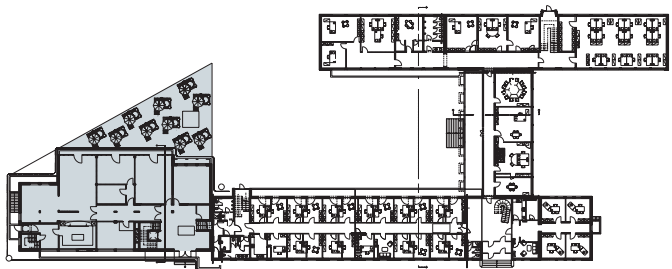
Kellergeschoss

Mietbereich 1: ca. 720 m²



Erdgeschoss

Mietbereich 2: ca. 463 m²

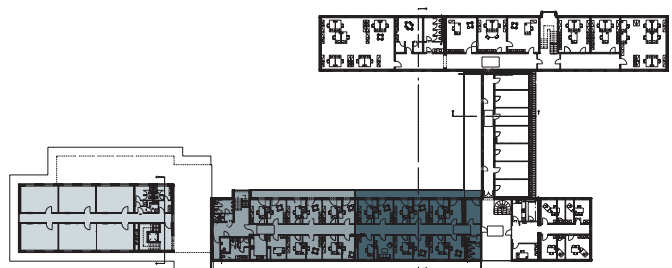


1. Obergeschoss

Mietbereich 8: ca. 276 m²

Mietbereich 9: ca. 273 m²

Mietbereich 10: ca. 247 m²



* Alle Angaben sind nur unverbindliche Planungsbeispiele.

Das passende Bürokonzept,
das aus hervorragender Substanz neue
Chancen eröffnet.



Die Fakten auf einen Blick.

- ▶ Grundstücksgröße 6.470 m²
- ▶ Bruttogeschossfläche 7.117 m²
- ▶ Mietfläche 5.259 m²
- ▶ Stellplätze 95 Stück

Die Vorteile auf einen Blick.

- ▶ Flexibilität
- ▶ Gewachsenes Umfeld
- ▶ Bezugsfertig
- ▶ Preisgünstig
- ▶ Parkplatzangebot
- ▶ Die einzelnen Mietflächen können zusammengelegt werden, so dass sich Flächen von 131 m² bis zu 1.000 m² oder mehr ergeben.





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

Ansprechpartner

Jürgen Weigl
Tel. 0800 3300177
Fax 0203 709028-49
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 m² 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.