

Angebot Nr. 1442

Das besondere Investment - auf Münsters Marktallee!



Die Fakten

Kaufpreis:	449.000,- €	Baujahr:	1980 & 1994
Nutzfläche:	ca. 148 m ²	PKW:	2 PKW-Stellplätze
Geschosse:	3 ½	Fenster:	Iso-Kunststoff
Heizungsart:	Gaszentral	Fassade:	Klinker
Bauweise:	Massiv & Metallständer	Courtage:	4,76 % inkl. 19 % MwSt

© SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR

Anschrift
SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR
Ludgerstraße 113
48143 Münster
www.soeren-heese.de

Kontakt
Tel. 02 51 / 1 35 31-0
Fax 02 51 / 1 35 31-20
info@soeren-heese.de
Steuer-Nr. 337/5710/1132

Finanzen
Sparkasse Münsterland-Ost
Swift-BIC: WELADED1MST
IBAN: DE 59 400 501 50 0000 384 669
USt-Id.-Nr. DE222343586

Geschäftsleitung
Angelika Heese
Sören Heese

Angebot Nr. 1442

Das besondere Investment - auf Münsters Marktallee!

Die Lage.

Münster-Hiltrup, ein bevorzugter Stadtteil im Süden von Münster. Hiltrup beansprucht den Titel des größten aller Stadtteile und trägt infrastrukturell insbesondere mit der gefragten Einkaufspromenade Marktallee die Eigenschaften einer eigenen Kleinstadt.

In den letzten Jahren hat eine rege Bautätigkeit um zahlreiche Altbauten das Stadtbild immer weiter aufgebessert und damit den gewerblichen Anspruch ebenfalls angehoben.

Neben der perfekten Infrastruktur sind die Nähe zum Hiltruper Bahnhof, die gute Anbindung in alle Himmelsrichtungen über die nahe gelegene Umgehungsstraße und nicht zuletzt die schnelle Erreichbarkeit zur Innenstadt attraktive Standortvorteile.

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in direkter Nachbarschaft zur frequentierten Marktallee.

Das Investment.

Direkt an Münsters beliebter Marktallee befindet sich diese attraktive Ladenfläche in einem auffälligen Eckhaus mit großzügigen Schaufensterfronten und starker Passantenfrequenz. Der Standort könnte idealer nicht sein: verbindet er doch einen der öffentlichen Parkplätze mit der Marktallee und erfreut sich daher großer Publikumswirksamkeit.

Den entsprechenden Mietern machen Sie den Arbeitsalltag zu einem Erlebnis; sie genießen ein einzigartiges Stadtpanorama - Ausblicke, die Mitarbeiter, Kunden und Ihre Mieter selbst gleichermaßen faszinieren - in Verbindung mit dem begehrten Standort und dem besonderen Ambiente die beste Visitenkarte als Basis für eine erfolgreiche Unternehmenspräsentation.

Besonders attraktiv ist die variable Grundrisslösung, die bei einem etwaigen Mieterwechsel leicht unternehmensspezifischen Anforderungen angepasst werden kann. Gleich, ob ein Mieterwechsel eine bedarfsgerechte Praxisfläche mit entsprechenden Wasseranschlüssen oder eine repräsentative Bürofläche erfordert, ob die Mieter Großzügigkeit oder eher eine Vielzahl von Räumen bewirtschaften möchten: erwarten Sie eine flexible Gewerbefläche mit viel Licht - eine einzigartige Gewerbefläche in auffälliger Stadtlage mit hohem Imagevorteil!

Die aktuelle Vermietung im Dienstleistungssektor hat sich herausragend etabliert und ist ein guter Beleg für die auffälligen Standortvorteile! - Ein renditestarkes Immobilieninvestment mit außergewöhnlichem Ertragspektrum: lassen Sie sich begeistern!

Der PKW.

Parken direkt an der Marktallee! Gleich 2 PKW-Stellplätze gehören zu dieser Ladenfläche und sind insbesondere im Zentrum Hiltrups eine unschätzbare Investition.

© SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR

Anschrift
SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR
Ludgerstraße 113
48143 Münster
www.soeren-heese.de

Kontakt
Tel. 02 51 / 1 35 31-0
Fax 02 51 / 1 35 31-20
info@soeren-heese.de
Steuer-Nr. 337/5710/1132

Finanzen
Sparkasse Münsterland-Ost
Swift-BIC: WELADED1MST
IBAN: DE 59 400 501 50 0000 384 669
USt-Id.-Nr. DE222343586

Geschäftsleitung
Angelika Heese
Sören Heese

Angebot Nr. 1442

Das besondere Investment - auf Münsters Marktallee!

Die Rendite.

Nutzen Sie dieses gefragte Angebot als ertragreiche Wertanlage und sichern Sie sich ein Unikat direkt an der gefragten Marktallee: Viele lagespezifische Merkmale, die variablen Nutzungsmöglichkeiten sowie das marktkonforme Mietniveau sind wichtige Bausteine dieser ertragreichen Wertanlage. Mit derzeit ca. 25.800,- € Jahres-Kaltmiete aus einem gesunden und langfristigen Mietverhältnis sicherlich eine perfekte Ausgangsbasis für eine gute und pflegeleichte Immobilieninvestition.

Der Zustand.

Die Bausubstanz ist stets gepflegt worden und befindet sich in auffällig gutem Pflegezustand. Mit wichtigen Modernisierungen in den Bereichen Heizung und Photovoltaikanlage sind die Weichen für die Zukunft perfekt gestellt!

Die Energetik.

Während der analysierte Bundesdurchschnitt für Wohngebäude bei einem Endenergiebedarf in Höhe von 150 kWh liegt, liegt der Endenergiebedarf dieser Immobilie (Angaben gem. Ausweis: Baujahr 1980, Gas) für Strom bei 10 kWh und für Heizung bei nur 124 kWh!

© SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR

Anschrift
SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR
Ludgerstraße 113
48143 Münster
www.soeren-heese.de

Kontakt
Tel. 02 51 / 1 35 31-0
Fax 02 51 / 1 35 31-20
info@soeren-heese.de
Steuer-Nr. 337/5710/1132

Finanzen
Sparkasse Münsterland-Ost
Swift-BIC: WELADED1MST
IBAN: DE 59 400 501 50 0000 384 669
USt-Id.-Nr. DE222343586

Geschäftsleitung
Angelika Heese
Sören Heese



MÖBLIERUNGSVORSCHLAG:
REALVERHÄLTNISS KÖNNEN ABWEICHEN

Anschrift
SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR
Ludgerstraße 113
48143 Münster
www.soeren-heese.de

Kontakt
Tel. 02 51 / 1 35 31-0
Fax 02 51 / 1 35 31-20
info@soeren-heese.de
Steuer-Nr. 337/5710/1132

Finanzen
Sparkasse Münsterland-Ost
Swift-BIC: WELADED1MST
IBAN: DE 59 400 501 50 0000 384 669
USt-Id.-Nr. DE222343586

Geschäftsleitung
Angelika Heese
Søren Heese