



City **K**ontakt  
IMMOBILIEN

Freistehende Gewerbehalle mit Ausstellungsfläche Büro u. Freifläche

Cki 1425



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

**Objektadresse:** Zum Kaiserbusch 7  
48165 Münster  
**Objektbeschreibung:** Die zur Vermietung stehende Gewerbehalle mit Ausstellungsfläche, Sozialräumen, Büroräumlichkeiten und eingezäunten Freiflächen befindet sich in einem bevorzugten Gewerbegebiet in Münster-Süd mit günstiger Verkehrsanbindung zur A43 u. A1 / Innenstadt Münster.

Hallenfläche/Ausstellungsfläche	351,00 m <sup>2</sup> X5,00€=	1875,00€
Büro und Sozialräume	110,00 m <sup>2</sup> X6,22€=	685,00€
Freifläche	500,00 m <sup>2</sup> X1,00€=	500,00€
-----		
Gesamtfläche	961,00 m <sup>2</sup>	3000,00€
Stellplätze	6 Stück	120,00€

**Lagebeschreibung:** Die freistehende Gewerbehalle mit Büros und Freiflächen befindet sich in einem eingezäunten Grundstück im Gewerbegebiet Münster Süd.

**Baujahr:** 1993

**Gewerbefläche:** 463,00 m<sup>2</sup>

**Freifläche** 500 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 3.120,00 € + 926,00 € NK/HK + MwSt.

**Ausstattung:**

- 353,00 m<sup>2</sup> Gewerbe/ Ausstellungshalle
- 110,00 m<sup>2</sup> Büro und Sozialräume
- 500,00 m<sup>2</sup> Freifläche
- 4 Büros
- 2 D und H WC
- Teeküche
- Rolltor
- Gasheizung
- Teppich und Parkettböden
- 2.40-3.00m Hallenhöhe
- 6 Außenstellplätze auf eigenem Grundstück.

**Energieausweis:** Typ:Bedarf  
Kennwert:200,80kWh/(m<sup>2</sup>a)  
WW inkl.:Ja  
Energieträger /Heiz.Art:Gas  
EFK:, Erstel.Datum: Ab 01.05.2014

**Infrastruktur:** Die Gewerbe / Ausstellungshalle befindet sich im Gewerbegebiet Münster-Süd

- 3,5 km bis zur Umgehungsstraße
- Autobahnauffahrt zur A1 und A43
- 7 km bis zur Innenstadt Münster
- 3 km bis zum Stadtteil Wolbeck
- 2 Km bis zum Stadtteil Hiltrup

**Freistellung:** Ab sofort nach Vereinbarung

**Ihr Ansprechpartner:** Herr Dipl. Math. S. Kacar  
Tel.+49 251 4902686

**Allgemeines:** Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.  
Die Auskünfte über die Angebote werden uns lediglich durch den Auftraggeber erteilt.  
Unsere Angebote sind ausschließlich an den Angebotsempfänger gerichtet. Die Weitergabe dieser Angebote an Dritte ist nicht erlaubt. Im Falle einer Weitergabe an Dritte, macht sich derjenige in Höhe der vereinbarten Provision schadensersatzpflichtig.

Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir

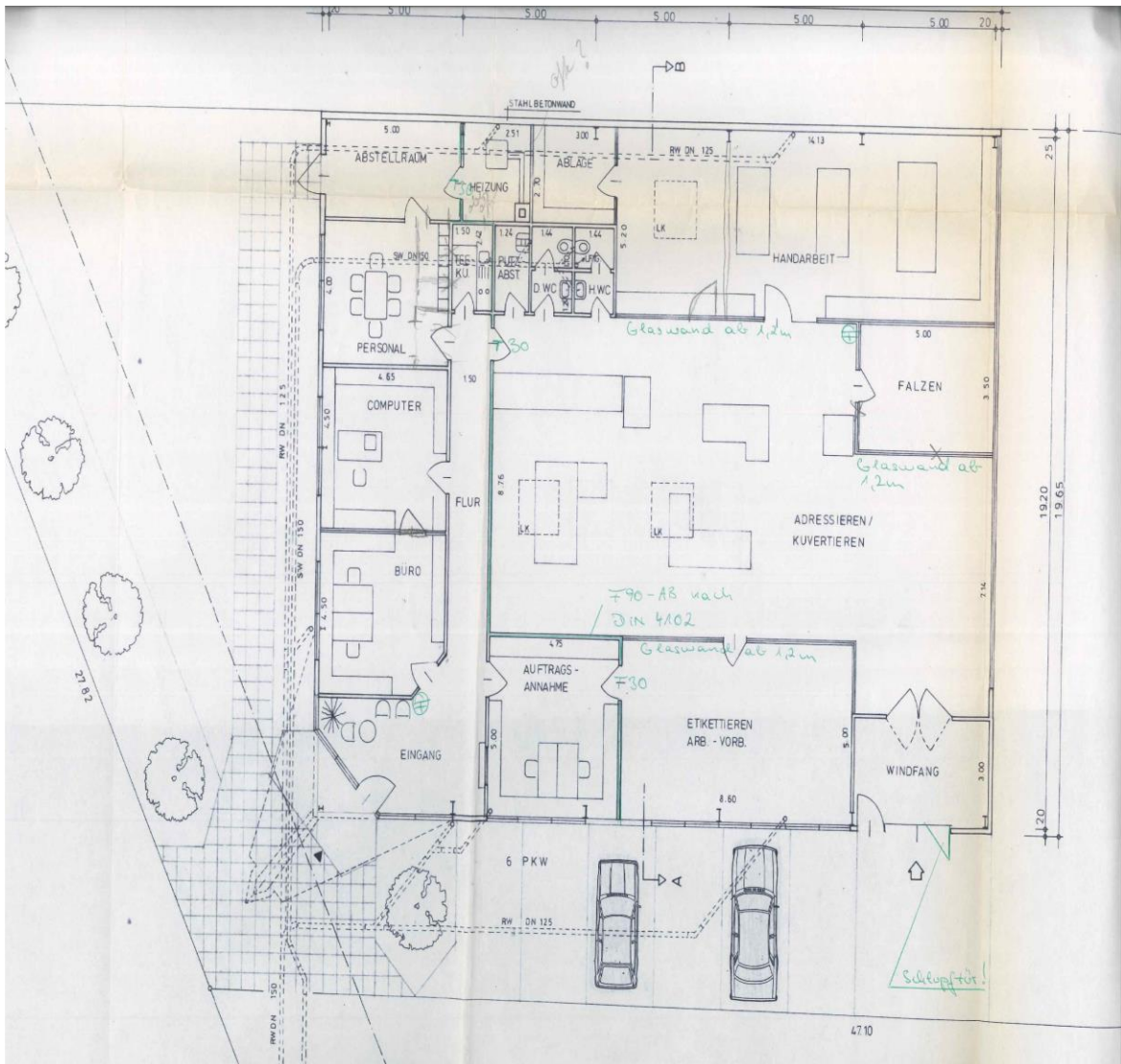
mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind (Doppeltätigkeit):

a) bei der Vermittlung eines Kaufobjektes 5,95% des Netto Verkaufspreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Käufer bei Abschluss des Notarvertrages. Für die Vermittlung eines Vorkaufrechtes erhalten wir von Berechtigten 2,38% inkl. MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei der Ausübung des Vorkaufrechtes weitere 3,57 % inkl. des Kaufpreises.

b) bei Abschluss eines gewerblichen Mietvertrages, 3 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Mieter bei Unterschrift des Mietvertrages.

c) bei Abschluss eines privaten Mietvertrages über Wohnräume, 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Auftraggeber bei Unterschrift des Mietvertrages.

d) bei Abstandszahlungen zahlt der Übernehmer eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. 19 % MwSt. der vereinbarten Abstandssumme.





Nutzflächenberechnung :

Berechnungsgang  
(Blattchen für)

Abstellraum	: 5,00 x 2,70	= 13,50 m <sup>2</sup>
Personal	: 4,00 x 4,65	= 18,60 m <sup>2</sup>
Computer	: 4,50 x 4,65	= 20,92 m <sup>2</sup>
Büro	: 4,50 x 4,65 - $\frac{1,20 \times 1,20}{2}$	= 20,20 m <sup>2</sup>
Tee-Küche	: 1,50 x 2,42	= 3,63 m <sup>2</sup>
Flur	: 9,50 x 1,50	= 14,25 m <sup>2</sup>
Eingang	: $\frac{1,50 + 2,80}{2} \times 1,20 + 6,27 \times 3,20 -$ $\frac{2,30 \times 2,30}{2}$	= 20,00 m <sup>2</sup>
Auftragsannahme	: 4,75 x 5,00	= 23,75 m <sup>2</sup>
Etikettieren	: 8,60 x 5,00	= 43,00 m <sup>2</sup>
Kuvertieren	: 8,76 x 18,70 - 5,12 x 3,62 + 5,00 x 2,00	= 155,28 m <sup>2</sup>
Windfang	: 3,00 x 5,00	= 15,00 m <sup>2</sup>
Falzen	: 5,00 x 3,50	= 17,50 m <sup>2</sup>
Handarbeit	: 14,13 x 5,20	= 73,47 m <sup>2</sup>
Ablage	: 3,00 x 2,70	= 8,10 m <sup>2</sup>
H.- WC	: 1,20 x 1,44 + 1,10 x 1,44	= 3,30 m <sup>2</sup>
D.- WC	: 1,20 x 1,44 + 1,10 x 1,44	= 3,30 m <sup>2</sup>
Putzraum	: 1,24 x 2,42	= 3,00 m <sup>2</sup>
Heizung	: 2,51 x 2,70 - 0,50 x 0,50	= 6,52 m <sup>2</sup>
		<hr/>
Nutzfläche		= 463,32 m <sup>2</sup> =====