

BÜROENSEMBLE

MÜNSTER-DAHLWEG



Platz für Ihre Pläne

DEFINIEREN SIE IHRE ZIELE.
WIR VERSCHAFFEN IHNEN DAFÜR EIN FUNDAMENT.

**BÜROENSEMBLE
MÜNSTER-DAHLWEG**
Flexible Raumangebote
Individuelle Nutzung



Perspektiv wechsel

STRATEGIE

Herauswachsen
aus alten Strukturen
und Mitarbeiter
neu motivieren

Firmenumzug ist Neulandgewinnung

Umzüge können viele Gründe haben: Meistens aber ist das Unternehmen einfach aus den alten Raumverhältnissen herausgewachsen. Ein Umzug ist zugleich auch ein Perspektivwechsel: für die Mitarbeiter, die Kunden, für Mitbewerber, für das eigene Marketing. Umzüge sind eine Chance, sich neu zu positionieren.

Impuls verstärker



ERFOLG DURCH GEMEINSCHAFT

Das ist ein kraftvoller Schritt vom Ich zum Wir: Partner schließen sich zusammen, um gemeinsam Zukunftsräume zu erschließen. Das BÜROENSEMBLE Münster-Dahlweg ebnet Ihnen den Weg. Die Raumangebote für Ihre Pläne sind hier optimal.

Sie als Mieter können die Raumverhältnisse Ihren erweiterbaren Aufgaben anpassen: im Wechsel von kleinen und großen Nutzungsflächen, von separaten und Großraumbüros, von internen und öffentlichen Bereichen.

GENIEßEN SIE DIE VORZÜGE DES BÜROENSEMBLES MÜNSTER-DAHLWEG

- GEWACHSENER STANDORT
- REPRÄSENTATIVES GEBÄUDE
- VARIABLE RAUMNUTZUNGSKONZEPTE
- VIELFÄLTIG GEMEINSCHAFTSRÄUME
- ZENTRALE OBJEKTVERWALTUNG
- AUSREICHENDE PKW-STELLPLÄTZE
- IDEALE VERKEHRSVERNETZUNG
- AUSREICHENDE PKW-STELLPLÄTZE

Der Standort BÜROENSEMBLE Münster-Dahlweg bietet Win-Win-Effekte für jeden einzelnen Mieter und für alle zusammen. Wählen Sie Ihr passendes Stück vom Ganzen: Denn niemals geht es nur um Räume allein. Es geht um Ihre Zukunft und Ihren Erfolg. Und dabei unterstützen wir Sie gerne mit vielen Impulsen.

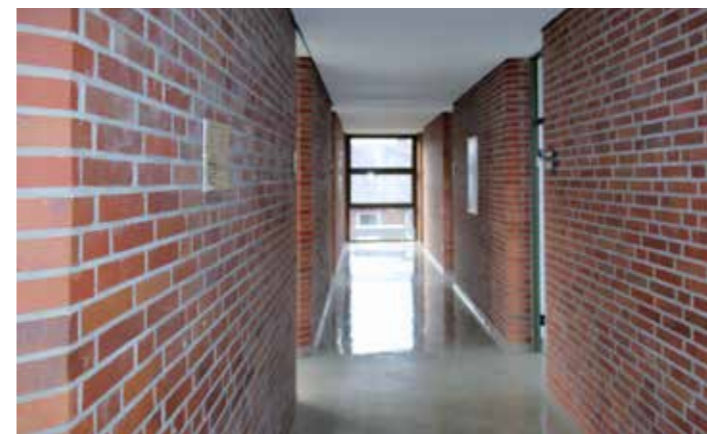
Willkommen in Ihrer neuen Büro-Community!

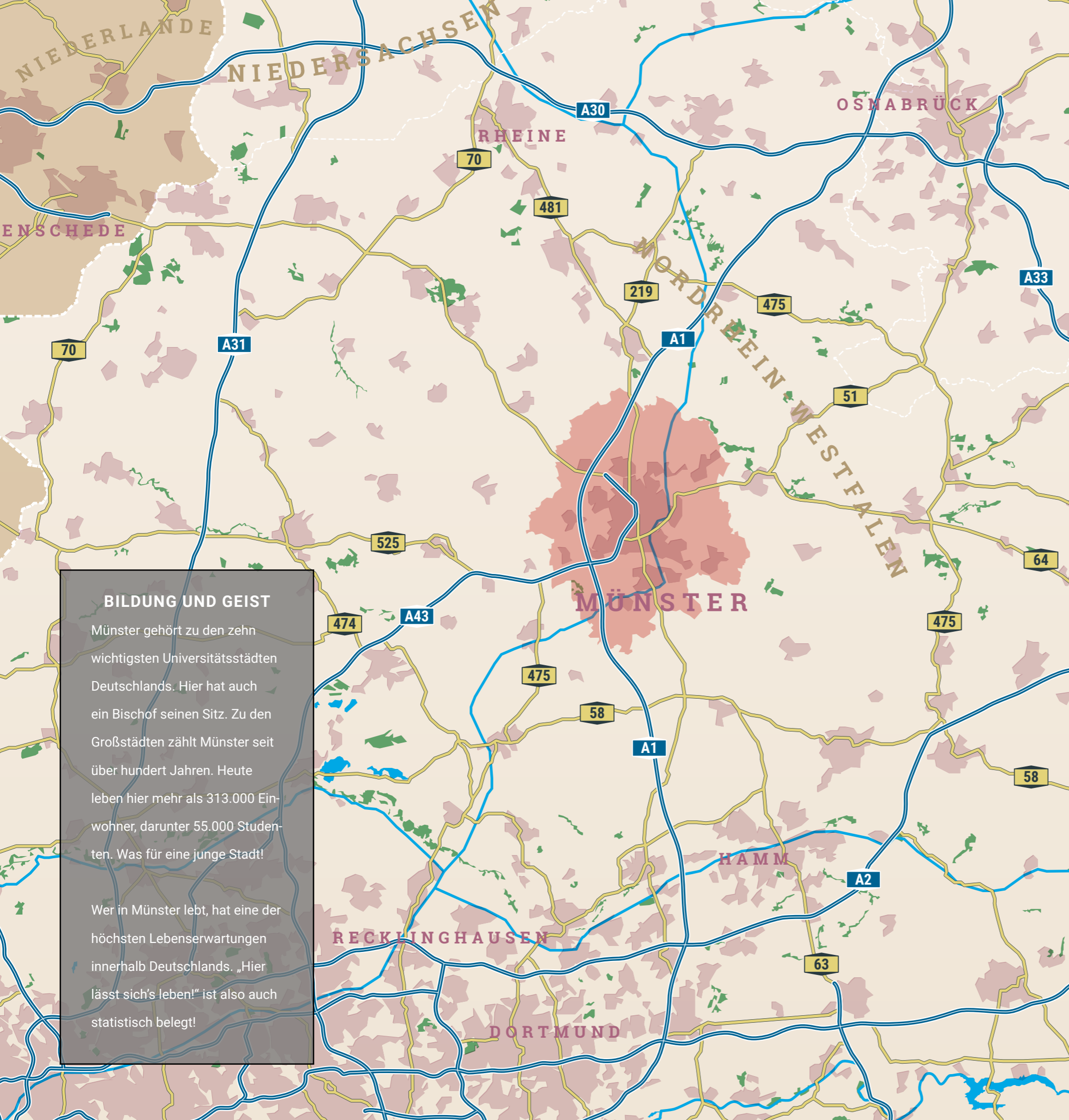
☎ 03641. 53730 · g.kirchner@sabiv.de



Ansichtssache

Standort





Großstadt Münster

MÜNSTER IST LEISTUNGSSTARK, TOURISTISCH SEHR GEFRAGT UND ÜBERZEUGT DURCH VIELE VORZÜGE

Im Prognos Zukunftsatlas 2016 belegt Münster unter den 402 bewerteten Kreisen und kreisfreien Städten Deutschlands den 41. Platz. Im Städte-Ranking von Wirtschaftswoche/Immobilienscout 24/iwConsult schneidet Münster ebenfalls gut ab. Die 2018 erstellte Studie bewertete 71 deutsche Großstädte. Hier die Münsteraner Highlights:

- **ALTERSQUOTIENT:**
Rang 4 von 71 deutschen Großstädten
- **ARBEITSMARKTSTÄRKE:**
Rang 25 von 71 deutschen Großstädten
- **KREATIV-BESCHÄFTIGTEN-POTENZIAL:**
Rang 7 von 71 deutschen Großstädten
- **KÜNSTLER-DICHTE:**
Rang 15 von 71 deutschen Großstädten
- **WIRTSCHAFTSKRAFT:**
Rang 17 von 71 deutschen Großstädten
- **WOHNQUALITÄT:**
Rang 22 von 71 deutschen Großstädten

Hier korrespondiert große Vergangenheit mit dynamischer Gegenwart.

 Benedikt XVI. über Münster

BILDUNG UND GEIST

Münster gehört zu den zehn wichtigsten Universitätsstädten Deutschlands. Hier hat auch ein Bischof seinen Sitz. Zu den Großstädten zählt Münster seit über hundert Jahren. Heute leben hier mehr als 313.000 Einwohner, darunter 55.000 Studenten. Was für eine junge Stadt!

Wer in Münster lebt, hat eine der höchsten Lebenserwartungen innerhalb Deutschlands. „Hier lässt sich's leben!“ ist also auch statistisch belegt!

Arbeitsplatz Münster

**MÜNSTER IST EINE FAHRRADSTADT. DIE LAGE
DES BÜROENSEMBLES MÜNSTER-DAHLWEG KÖNNTE
GÜNSTIGER KAUM SEIN:**

- **ZUGVERBINDUNGEN** 5 elektrifizierte Hauptstrecken
+3 Regionalstrecken
Der Hauptbahnhof wurde 2017 renoviert. Entfernung
2 Busstationen.
- **BUSLINIEN-NETZ** Tages- und Nacht-Netz von Buslinien
der Stadtwerke Münster. Nur wenige Gehminuten bis zur
nächsten Bushaltestelle.
- **BELIEBTE FERNBUSVERBINDUNGEN** Start mit Flix-
bus von Münster in viele Städte europaweit. Abfahrt am
Hauptbahnhof.
- **FERNSTRASSENNETZ** Durch Münster verläuft Bundes-
autobahn A1 (Hansalinie). Über Autobahnkreuz
Münster-Süd auch Anschluss an A4.
Bundesstraße 54 durchzieht Münster (in Objektnähe).
- **MÜNSTER PER FAHRRAD** Gut ausgebautes Netz an
Radverkehrsanlagen.
Fahrradparkhaus Radstation Münster am Hauptbahnhof.
Münster liegt am Europaradweg R1 (Calais-Berlin-Sankt
Petersburg).
- **FLUGHAFEN MÜNSTER/OSNABRÜCK BEI GREVEN**
Entfernung: ca. 24 km. Erreichbar durch PKW, Bus und
privaten Flughafentransfer.
- **PROMENADENRING** Haupteinkaufsstraßen sind haupt-
sächlich Fußgängerzonen.

FESTE ALLIANZEN

Stadt und Wissenschaft gehö-
ren als feste Allianz zusammen,
teilt Münster über sich selbst
mit und verweist auf neun Hoch-
schulen, über 60.000 Studenten
und auf ein Netzwerk an Spit-
zenforschung. In den Hörsälen
und Forschungsinstituten wird
Zukunft entwickelt.

Das STARTOFFICE MÜNSTER
schließt sich diesem Geist an
und bietet Raum und Potenzial
für Allianzen mit Ihnen!

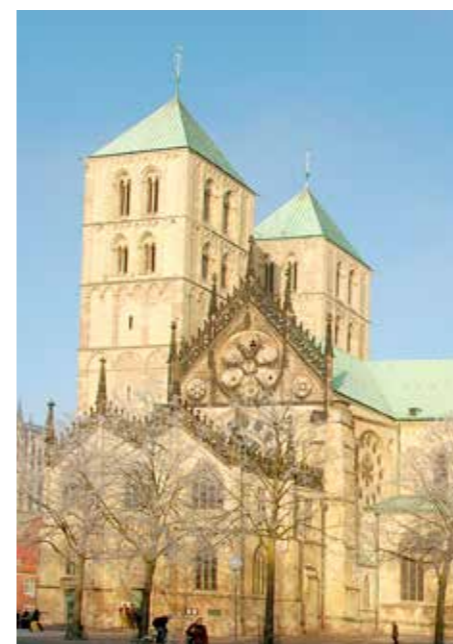
Lebens Glück

Sogar als lebenswerteste Stadt der Welt wurde Münster einmal bezeichnet. Das war 2004 beim internationalen LivCom-Award. Als erste deutsche Stadt hat die Westfalen-Metropole den ersten Platz belegt in der Kategorie Städte mit 200.000 bis 750.000 Einwohnern. Von den 450 Städten aus aller Welt hatten es 53 bis ins Finale geschafft. Münster trug den Sieg davon.



AaseePark

Beliebte Erholungslandschaft in Münster: bei schönem Wetter mit Sonnenbad und Picknick auf den Wiesen, im Sommer Segelboote auf dem Aasee, bei (fast) jedem Wetter Jogger und Spaziergänger. Der zwischen 1914 und 1934 künstlich angelegte See zaubert maritimes Flair in die Stadt: Er ist 2,3 Kilometer lang und 40 Hektar groß. Der Park mit seinen Wiesen, Weiden, kleinen Waldstücken und dem Aasee erhielt gleich zwei Auszeichnungen: 2008 „schönster Park Deutschlands“ und 2009 „schönster Park Europas“.



☎ 03641. 53730 · g.kirchner@sabiv.de

GlaubensStärke

Die Liste der Sakralbauten ist lang und umfasst Gotteshäuser vieler Konfessionen, darunter zwei Moscheen und eine Synagoge. Der St.-Paulus-Dom wurde im 13. Jahrhundert errichtet und gilt neben dem historischen Rathaus als eines der Wahrzeichen von Münster. Der Dom ist die Bischofskirche des Bistums Münster. Als mächtiger, alter Sakralbau vereinigt er Stilelemente der Romanik und der Gotik. Ganz anders die Clemenskirche Münster: dieser heiter anmutende Rundbau mit Kuppel und Laterne ist der bedeutendste barocke Kirchenbau Nordwestdeutschlands.

SchlösserRoute

Die 100-Schlösser-Route wird auch gerne als Königin unter den deutschen Radrouten bezeichnet. Auf einer Länge von rund 960 km bewegt man sich durch das Münsterland, vorbei an über 100 Schlössern, Burgen, Herrnsitzen und Gräftenhöfen. Mit dem Fahrrad geht es durch Parklandschaften, Schlossgärten und Dörfer. Der Radweg teilt sich in vier Rundkurse auf – in jede Himmelsrichtung. Auf der 100-Schlösser-Route gibt es ein Leben lang immer wieder Neues zu entdecken.



GenussKultur

Viele Restaurants in und um Münster werden im Gourmetführer Guide Michelin erwähnt. Auffallend viele. Darunter die Altdeutsche Schänke im Nachbarort Greven-Gimbte. Inmitten der Münsterländischen Parklandschaft entfaltet sich familiengeführte Gastlichkeit. Was vor über 200 Jahren als Bauernhof bewirtschaftet wurde, ist heute ein Sehnsuchtsort für Gourmets, Stammgäste und Hochzeitsgesellschaften. In der Altdeutschen Schänke trifft unter der Regie von Chefkoch Sascha Höltig regionale Küche auf moderne Kochkunst. Großer Beliebtheit erfreut sich auch Deckenbrocks Kleiner Kiepenkerl, im Spiekerhof mitten in Münster. Gepflegte Gastronomie hat hier Tradition seit mehr als 300 Jahren.



Wasser Schloss

Im Schloss Ahaus, einem ehemaligen Residenzschloss der Fürstbischöfe von Münster, sind heute zwei Museen zu besichtigen: das Schulmuseum und das Torhausmuseum. Das Wasserschloss befindet sich direkt in der Innenstadt von Ahaus, die Fußgängerzone grenzt direkt an. Ahaus liegt ca. 44 km von Münster entfernt, ein Ausflugsziel.



TheaterLandschaft

Münster besitzt fünf Bühnen. Das Theater Münster bietet das volle Programm: von Schauspiel und Musiktheater bis zu Sinfoniekonzert und Ballett. Das Wolfgang-Borchert-Theater Münster konfrontiert mit Brecht und Kafka, mit Lesungen und philosophischem Disput. Das Theater im Pumpenhaus residiert in einem ehemaligen Abwasserpumpwerk und ging aus der „Freien Theaterszene“ hervor. Das Boulevard Münster bringt sein Publikum am liebsten zum Lachen. Im GOP Varieté-Theater Münster treten wechselnde Künstlerensembles auf.



GartenTräume

Münster wird von fünf traumhaften Schlossgärten im Umfeld umringt. Ein Garten wie ein Märchen – so präsentiert sich die Wasserschlossromantik von Haus Welbergen bei Ochtrup. Die Schlosslandschaft der Wasserburg Anholt ist eines der bekanntesten Ausflugsziele in Westfalen. Als deutschlandweit bekannt gilt der Schlosspark Nordkirchen – mit seiner imposanten Größe und atemberaubenden Schönheit. Im Tal der Lippe kann man die aufwendig wieder instand gesetzte Parkanlage des Schlosses Hovestadt besuchen und am Schloss Raesfeld einen historischen Tiergarten mit malerischen Seen.

MITTEN IN MÜNSTER

Lageplan Objekt

BÜROENSEMBLE
MÜNSTER-DAHLWEG

DATEN & FAKTEN

Befriedetes Grundstück mit

- großzügigen Außenanlagen
- gut ausgebauten Gehwegen
- Parkplatz mit Markierungen
- ca. 270 PKW-Stellplätzen
- überdachten Fahrradabstellplätzen
- Außenbeleuchtung inkl. Treppenstufenbeleuchtung am Eingang zum Neubau

Neubau 8.487 m² Baujahr 1983
Altbau 4.513 m² Baujahr 1959
Casino 1.375 m² Baujahr 1997

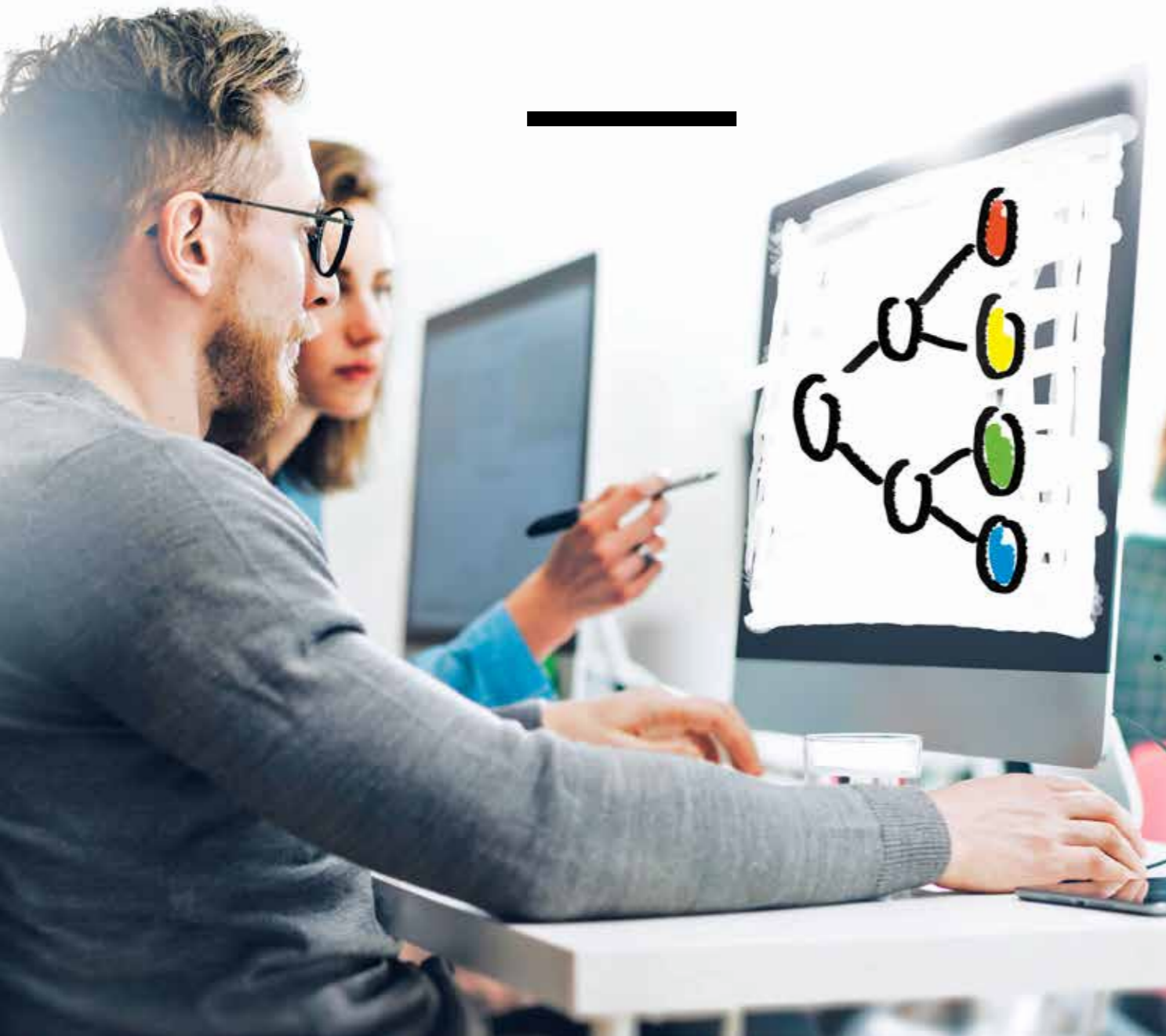
URBAN, GRÜN UND GEPFLEGT: DAS GROSSRÄUMIGE AREAL DES BÜROENSEMBLES MÜNSTER-DAHLWEG

Mit dieser Adresse im Dahlweg treffen Sie eine gute Wahl: Ihr gepflegter Firmensitz befindet sich mitten in Münster, in einem gewachsenen städtischen Umfeld. Auch ein Kleinmieter ist hier Teil einer stattlichen Struktur mit entsprechender Ausstrahlung. Die Erreichbarkeit ist hervorragend, PKW-Stellplätze sind ausreichend vorhanden. Das Gelände weist viel Grün auf, Bäume spenden Schatten und sorgen für ein wohltuendes Mikroklima. Die vielfach gegliederte Gebäudearchitektur sorgt für einen abwechslungsreichen Fassadeneindruck.

Möglichkeits spektrum

BÜROENSEMBLE
MÜNSTER-DAHLWEG

Neubau, Altbau und Casino auf einer Grundstücksfläche
von etwa zwei Fußballfeldern: 25.077 m².



Adresse

Dahlweg 100
48153 Münster

Etwas zwei Fußballfelder groß sind die Hauptmietflächen, die sich zwischen Altbau, Neubau und Casino-Gebäude aufteilen. Platz für ein Ministerium, den Verwaltungssitz eines Großunternehmens oder für ein Gesundheitszentrum.

Neubau Mietteile A+B



- Baujahr 1983
- Mietfläche 8.487 m²
- Aufteilung in sechs Gebäudeteile (1–6)
- Erschließung durch zwei Treppenhäuser (A+B)
- Gebäudeteile 1, 2, 5 und 6 sind viergeschossig
- Gebäudeteile 3 und 4

- sind fünfgeschossig
- alle Gebäudeteile sind unterkellert
- Stahlbetonskelettbau mit Einzelfundamenten und Stützelementen
- Nutzung als Bürogebäude mit Technikflächen

Altbau Mietteil C



- Baujahr 1959
- Mietfläche 4.513 m²
- Aufteilung in drei Gebäudeflügel (1–3)
- Flügel 1 ist viergeschossig
- Flügel 2 ist zweigeschossig + Dachgeschoss (nicht ausgebaut)

- Flügel 3 ist eingeschossig + teilweise 1. Obergeschoss
- alle Flügel sind unterkellert
- konventioneller Mauerwerksbau mit Verblendungsmauerwerk als Klinkerfassade
- Nutzung als Bürogebäude mit Technikflächen im Flügel 3

Casino Mietteil D

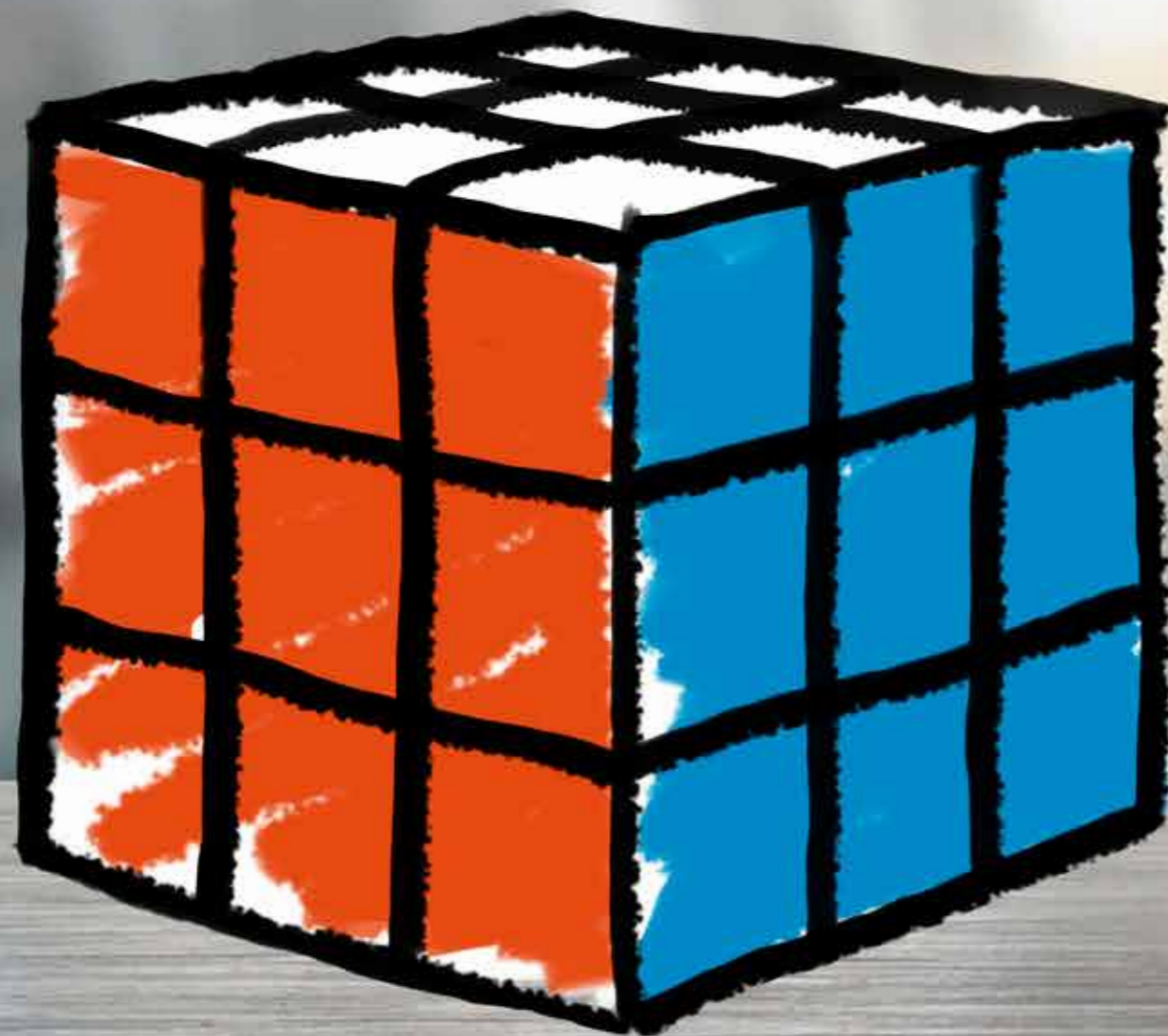


- Baujahr 1997
- Mietfläche 1.375 m²
- eingeschossiger Flachbau mit eigenem Zugang und Erschließung über Flügel C3
- teilunterkellert
- Stahlbeton-Mauerwerk-Konstruktion als Glasrahmenbau

- Nutzung als Gastronomie, Präsentations-, Konferenzräumlichkeiten oder als Großraumbüro möglich.
- Zugeordnete Mietflächen im Gebäudeteil C3 als Sozial-, Lager- und Büroflächen

Neubau perfekt

Hier steht Ihrem Unternehmen oder Institut ein komplett und sofort nutzbares Objekt zur Verfügung: ein Firmensitz, der sich Ihren individuellen Erfordernissen anpassen lässt. Bei langfristiger Nutzungsdauer sind auch innenarchitektonische Veränderungen im Sinne Ihrer bedarfsgenauen Raumnutzung denkbar.



hell offen cool

Die Wahl eines passenden Firmensitzes ist entscheidend für Aspekte wie Repräsentanz, Kompetenzbündelung und Standortbindung. Ob Neugründung, Fusion oder Firmenumzug – prüfen Sie die Möglichkeiten, Vorzüge und zukunftsweisenden Offerten von BÜROENSEMBLE MÜNSTER-DAHLWEG.



Zentrum des Schaffens

Der unterkellerte Neubaukomplex besteht aus sechs Bauteilen und einer Brücke zum Nachbarkomplex, wodurch zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Die in die Fläche ausgreifende Architektur und die unterschiedliche Geschossanzahl der Bauteile sorgen für den unverwechselbaren und lebhaften Eindruck dieses Neubaus. Als wichtiger Teil des BÜROENSEMBLE MÜNSTER-DAHLWEG hat dieser Gebäudekomplex einen hohen Anteil an der Attraktivität der gesamten Immobilie, die zu einem Zentrum des Schaffens mit angenehmen Arbeits- und Wohlfühlbedingungen wird. Dazu trägt ebenfalls das gewachsene, ruhige und grüne Umfeld bei.



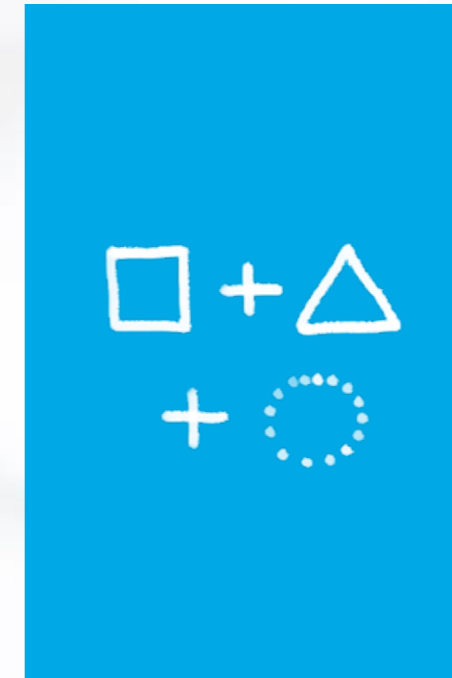
Mietflächen-Angebote

Die Hauptmietfläche von ca. 8.242 m² verteilt sich über die Etagen EG bis 3. OG in den Bauteilen 1–6 und 4. OG in den Bauteilen 3 und 4. Die Nebenmietflächen von ca. 1.183 m² befinden sich im UG in den Bauteilen 1, 2, 3 und 5 und können als Archiv-/Lagerflächen genutzt werden. Haupteingang über Bauteil 3, EG von der Straße und vom Parkplatz aus, großzügiges Foyer und Zugang zu den Treppenhäusern A und B. Die Mietflächen in den Bauteilen 1–2 werden über das Treppenhaus A erschlossen. Die Mietflächen in den Bauteilen 4–6 werden über das Treppenhaus B erschlossen. Das EG des Bauteils 1 verfügt über einen separaten Außenzugang. Der Bauteil 2 verfügt über einen Nebeneingang mit Treppenhaus und Übergänge zum Altbau C (im 1. und 2. OG)



Mietflächen-Aufteilung

Die Gesamtmietfläche in den Bauteilen 1–6 umfasst ca. 9.458 m², davon 8.334 m² Büroflächen, die in Einzelflächen zwischen 750 bis 8.240m² teilbar sind. Bei Teilung des Gebäudes in zwei Mieteinheiten entsprechend den beiden Außenzugängen ergeben sich folgende Flächengrößen: Mieteinheit A über die Bauteile 1 und 2 umfasst 3.300 m². Mieteinheit B über die Bauteile 4 bis 6 umfasst 4.000 m². Da der Bauteil 3 von beiden Mietteilen erreichbar ist, kann jeweils einer auf den Etagen 1. bis 3. OG durch diese Flächen bis zu 1.000 m² erweitert werden.



Teilflächenoptionen

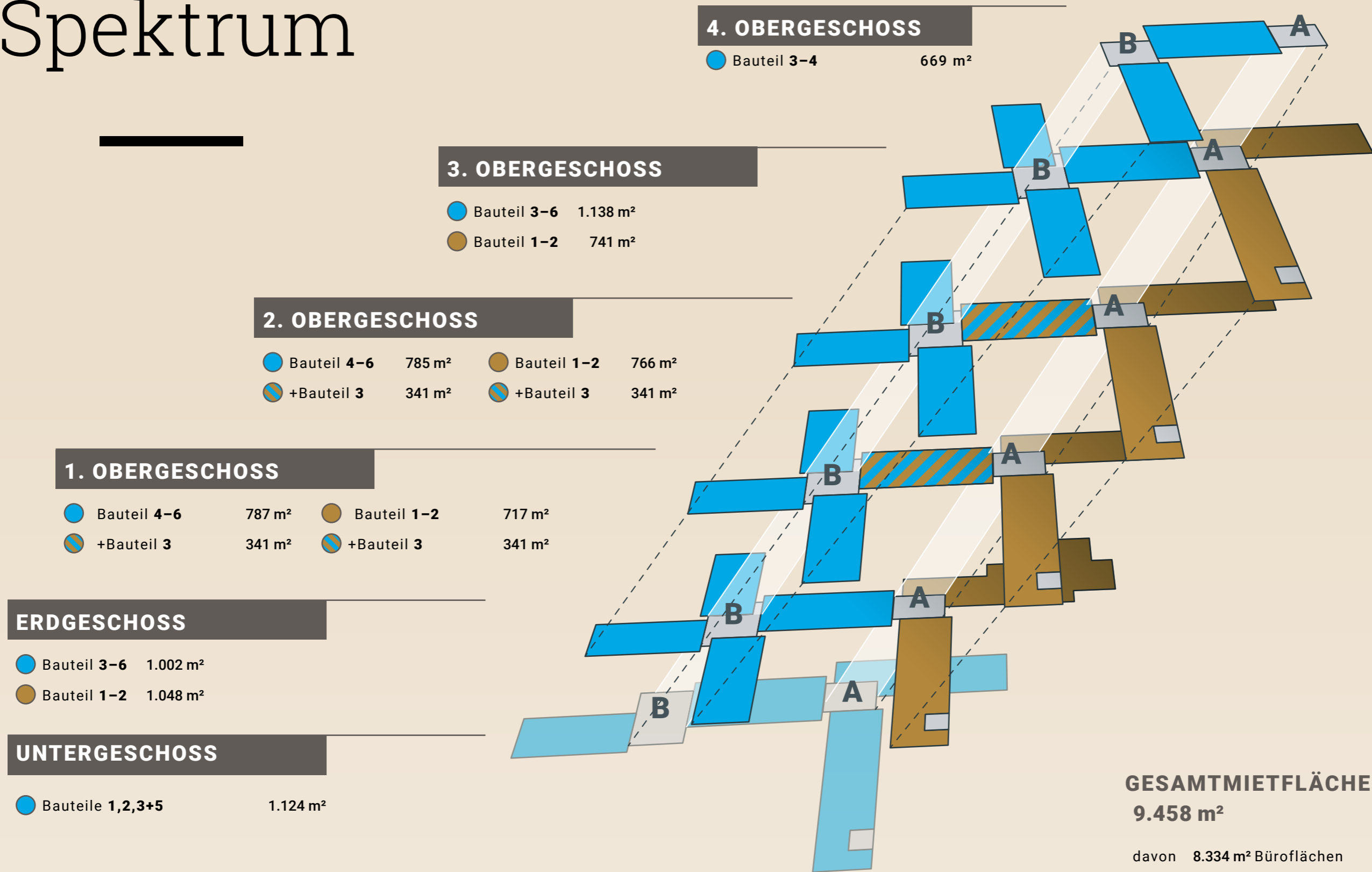
Eine Mieteinheit am Erschließungskern A umfasst 660 m² in den Bauteilen 1–3, die um bis zu 200 m² im Bauteil 3 erweitert werden kann. Weitere mögliche Teilflächen sind Bauteil 1 mit 660 m² und separatem Eingang sowie Erweiterungsmöglichkeit über den Erschließungskern B in den Bauteil 2 mit 400 m² sowie in den Bauteil 3 mit bis zu 200 m². Im Untergeschoss stehen Nebenmietflächen für Archiv- und Lagerfunktionen von insgesamt ca. 1.183 m² zur Verfügung.



Gebäudedetails Innenbereich

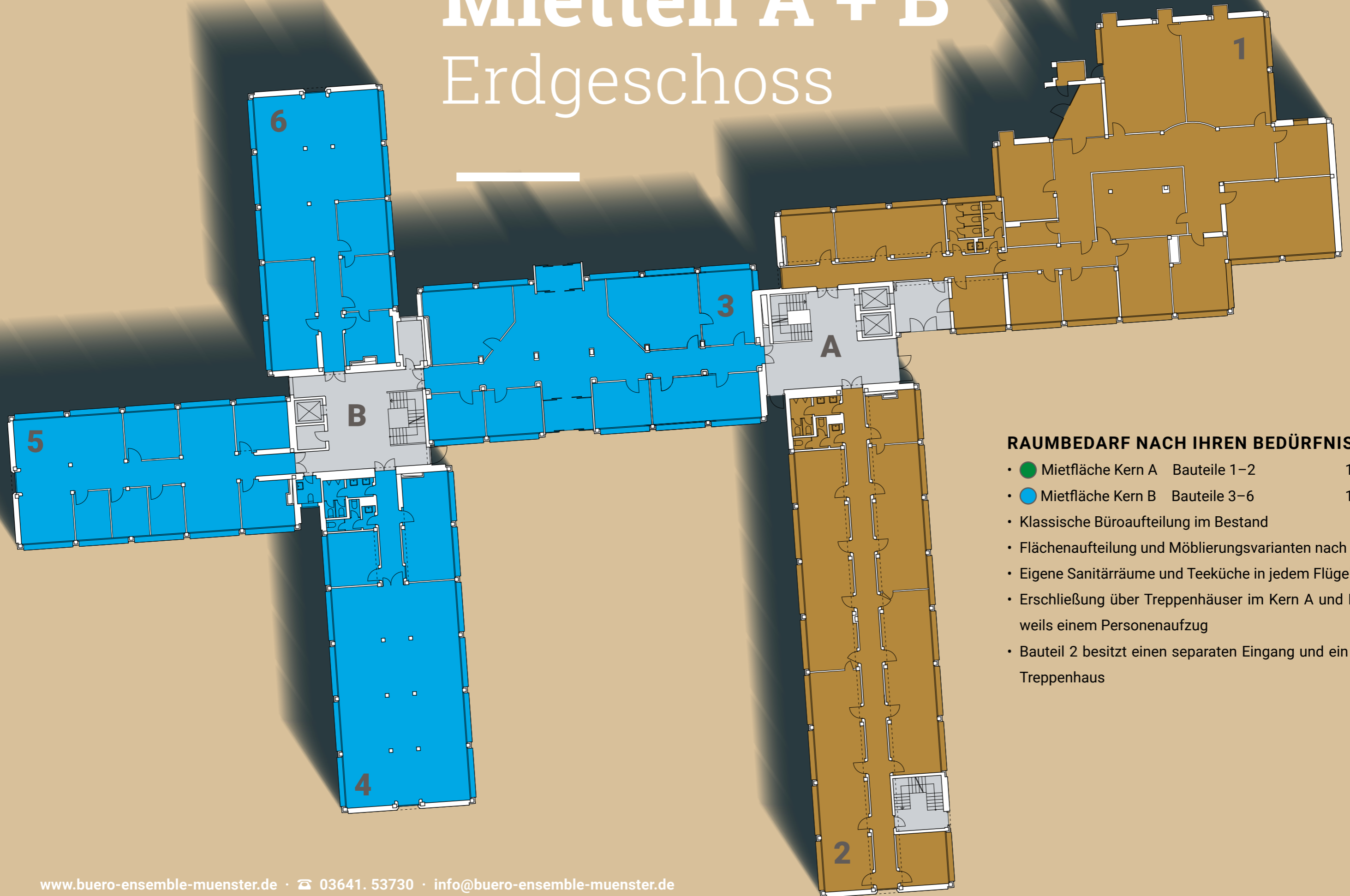
Der Neubaukomplex verfügt über zwei großzügige Treppenhäuser (A und B) mit zwei Personenaufzügen im Kern A und einem Personenaufzug im Kern B. Treppengeländer sind als Stahlrahmenkonstruktion mit Glasfüllung ausgeführt. Die Fußböden aus Stahlbeton verfügen über einen Kunststein-Belag. Flurwände sind mit roten Vormauerziegeln verblendet. Auf allen Etagen gibt es Sanitäranlagen und Teeküchen. Auch sicherheitstechnisch entspricht der Neubau den strengen Vorschriften, dafür sorgen Bauteile wie Brandmeldeanlagen, Brandschutztüren T30 und T90 sowie Rauchabzugsanlagen.

Möglichkeiten Spektrum



Mietteil A + B

Erdgeschoss

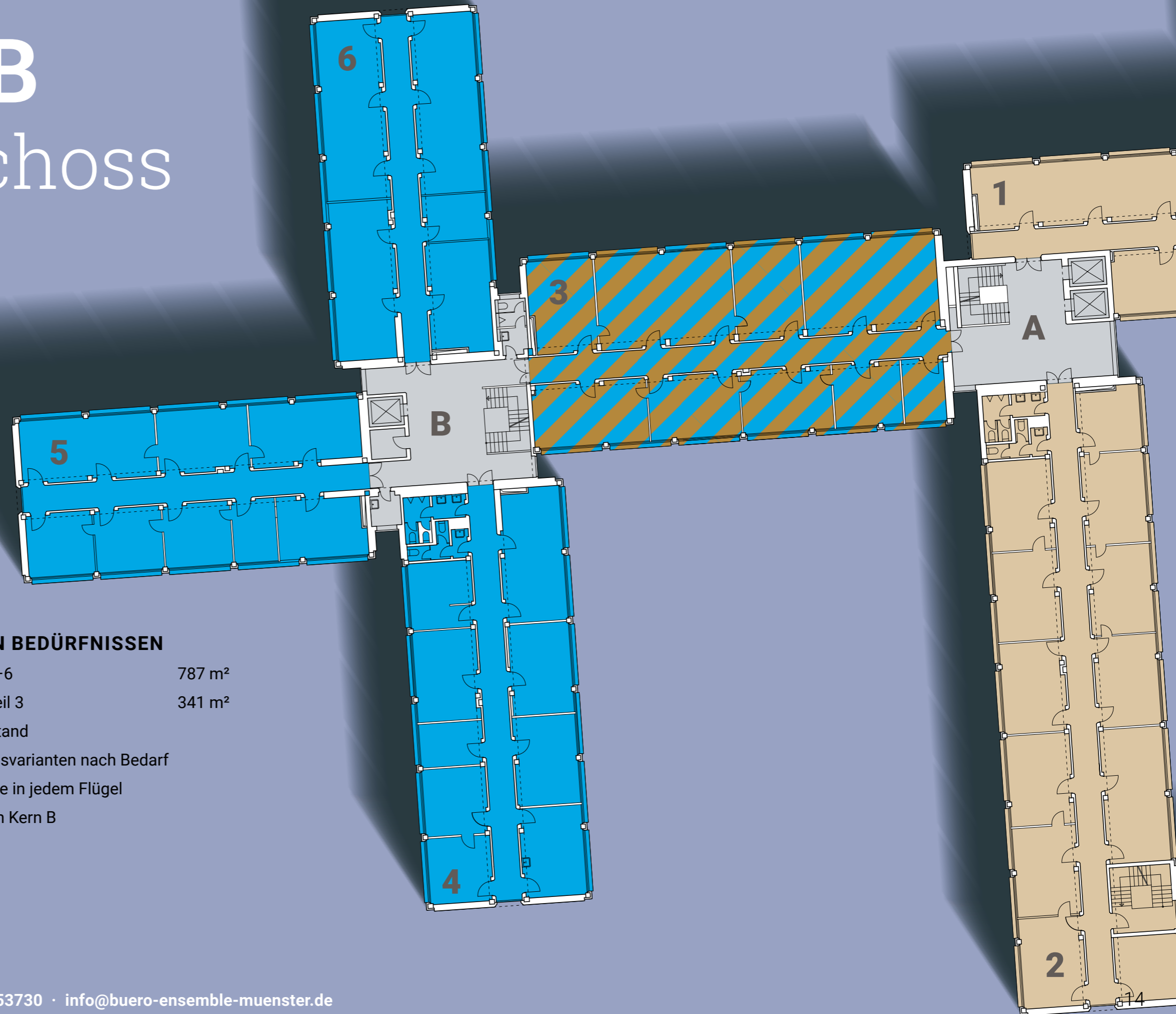


RAUMBEDARF NACH IHREN BEDÜRFNISSEN



- ● Mietfläche Kern A Bauteile 1–2 1.048 m²
- ● Mietfläche Kern B Bauteile 3–6 1.002 m²
- Klassische Büraufteilung im Bestand
- Flächenaufteilung und Möblierungsvarianten nach Bedarf
- Eigene Sanitärräume und Teeküche in jedem Flügel
- Erschließung über Treppenhäuser im Kern A und B mit jeweils einem Personenaufzug
- Bauteil 2 besitzt einen separaten Eingang und ein eigenes Treppenhaus

Mietteil B

1. Obergeschoss

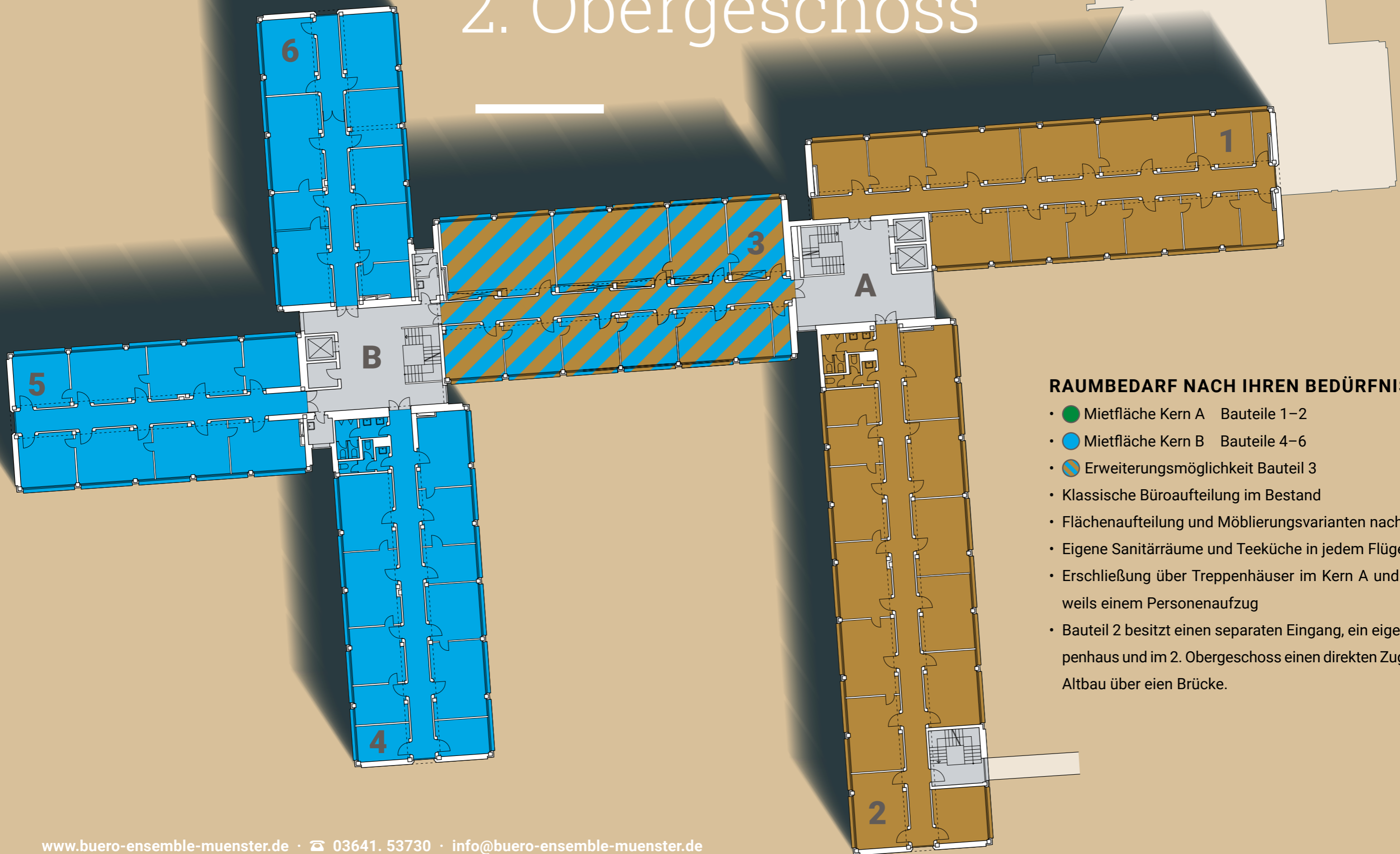


RAUMBEDARF NACH IHREN BEDÜRFNISSEN

-  Mietfläche Kern B Bauteile 4–6 787 m²
-  Erweiterungsmöglichkeit Bauteil 3 341 m²
- Klassische Büroaufteilung im Bestand
- Flächenaufteilung und Möblierungsvarianten nach Bedarf
- Eigene Sanitärräume und Teeküche in jedem Flügel
- Erschließung über Treppenhaus im Kern B mit einem Personenaufzug

Mietteil A + B

2. Obergeschoss

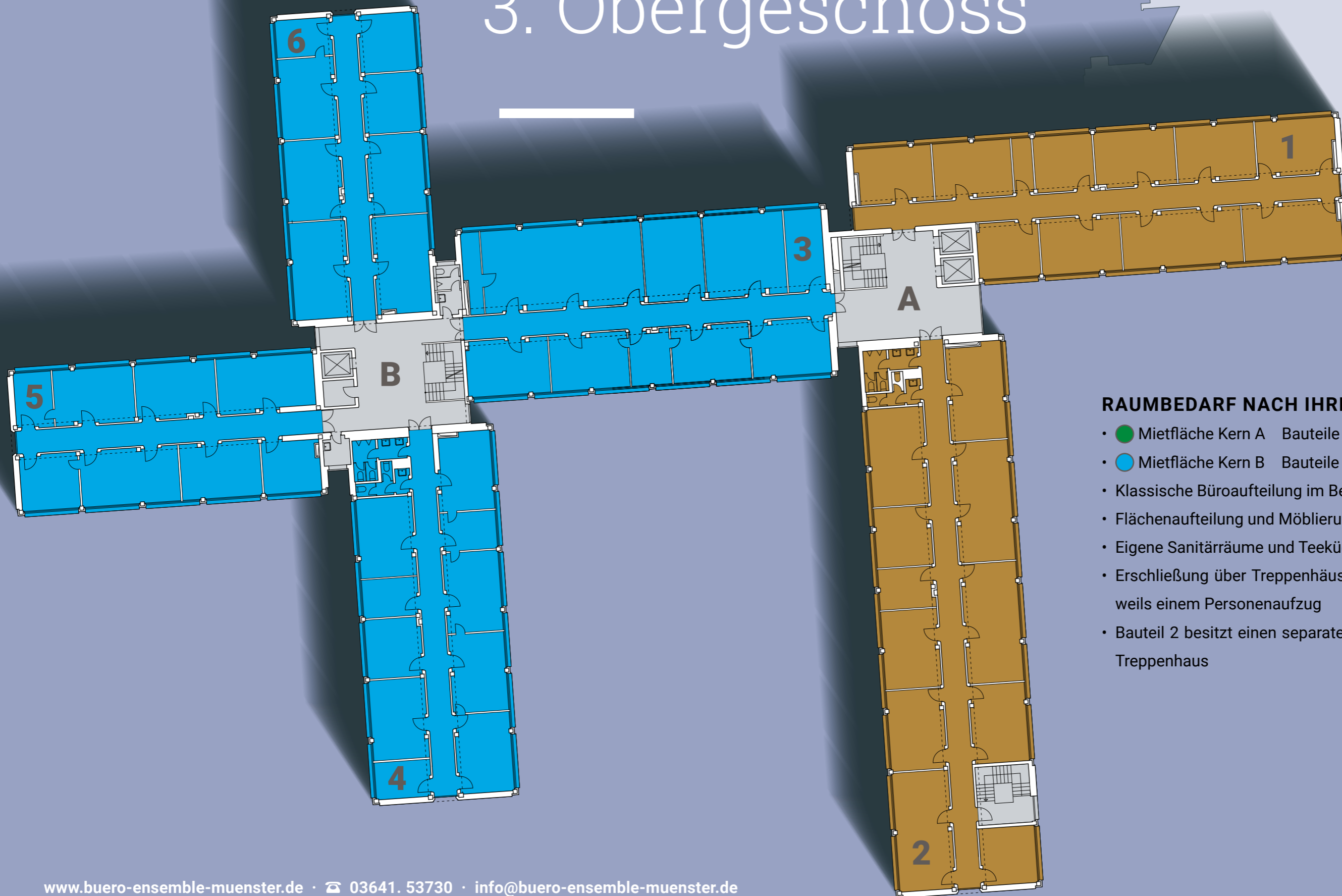


RAUMBEDARF NACH IHREN BEDÜRFNISSEN

- ● Mietfläche Kern A Bauteile 1–2 766 m²
- ● Mietfläche Kern B Bauteile 4–6 785 m²
- / Erweiterungsmöglichkeit Bauteil 3 341 m²
- Klassische Büroaufteilung im Bestand
- Flächenaufteilung und Möblierungsvarianten nach Bedarf
- Eigene Sanitärräume und Teeküche in jedem Flügel
- Erschließung über Treppenhäuser im Kern A und B mit jeweils einem Personenaufzug
- Bauteil 2 besitzt einen separaten Eingang, ein eigenes Treppenhaus und im 2. Obergeschoss einen direkten Zugang zum Altbau über einen Brücke.

Mietteil A + B

3. Obergeschoss

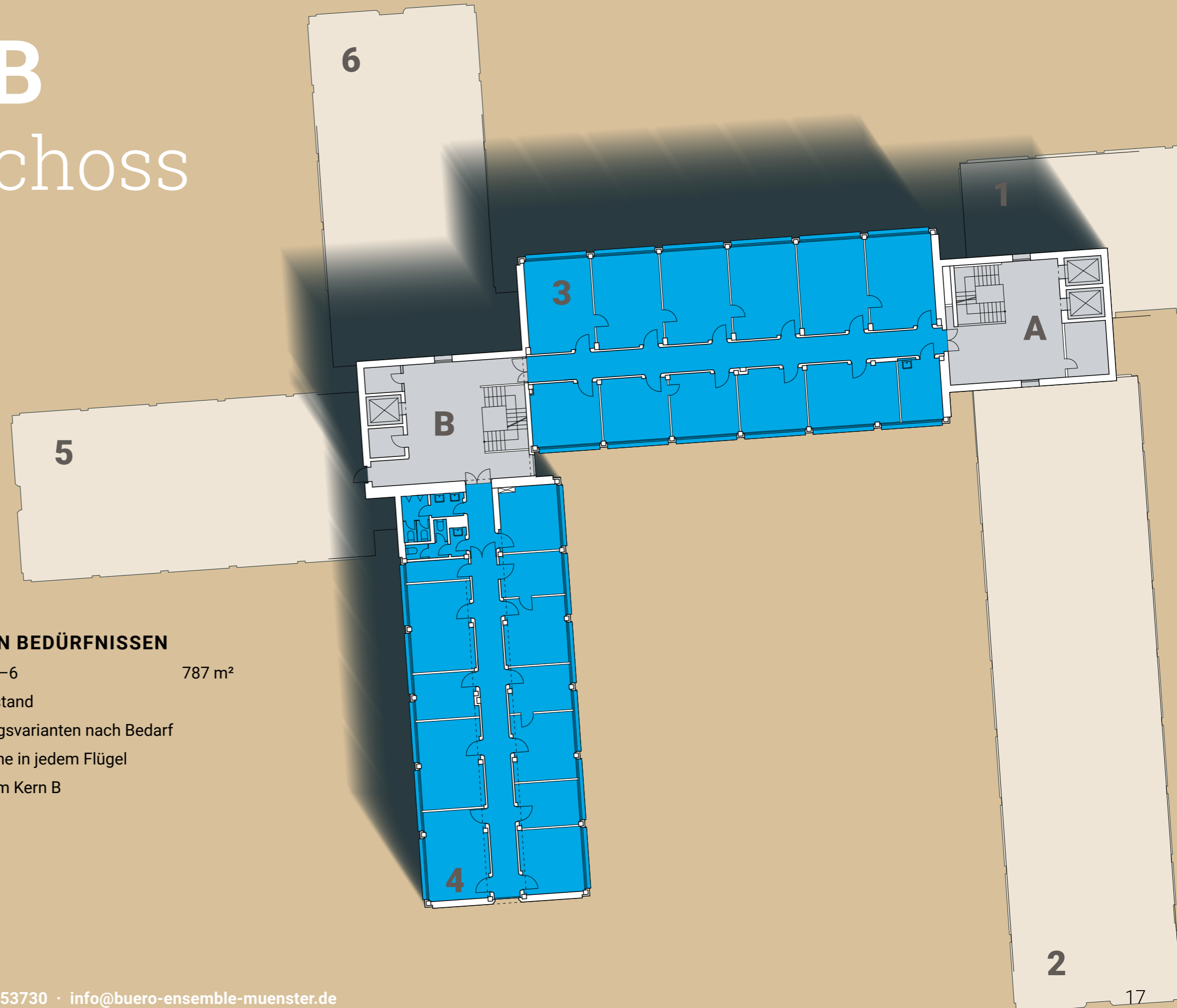


RAUMBEDARF NACH IHREN BEDÜRFNISSEN


- ● Mietfläche Kern A Bauteile 1-2 741 m²
- ● Mietfläche Kern B Bauteile 3-6 1.138 m²
- Klassische Büroaufteilung im Bestand
- Flächenaufteilung und Möblierungsvarianten nach Bedarf
- Eigene Sanitärräume und Teeküche in jedem Flügel
- Erschließung über Treppenhäuser im Kern A und B mit jeweils einem Personenaufzug
- Bauteil 2 besitzt einen separaten Eingang und ein eigenes Treppenhaus

Mietteil B

4. Obergeschoss



RAUMBEDARF NACH IHREN BEDÜRFNISSEN

-  Mietfläche Kern B Bauteile 4-6 787 m²
- Klassische Büraufteilung im Bestand
- Flächenaufteilung und Möblierungsvarianten nach Bedarf
- Eigene Sanitärräume und Teeküche in jedem Flügel
- Erschließung über Treppenhaus im Kern B mit einem Personenaufzug

Gründerzeit & Raumgefühl

**IM BÜROENSEMBLE MÜNSTER-DAHLWEG ERLANGEN SIE
EINE GROSSE VARIABILITÄT FÜR IHRE RAUMPLANUNG
UND IHR NUTZUNGSKONZEPT.**

Bei den Möglichkeiten Büros anzumieten können Sie nicht nur die Anzahl der Büroräume und die Gesamtmietfläche bestimmen, Sie haben auch die Wahl zwischen unterschiedlichen Gebäuden, Bauteilen sowie Etagen. Gerne beraten wir Sie bei der Erarbeitung optimaler Raumkonzepte.



Betriebskosten Basisinfo

Das BÜROENSEMBLE MÜNSTER-DAHLWEG wurde in der Vergangenheit als Single-Tenant-Objekt angemietet, daher ist die Abtrennung einzelner Mietbereiche zu Mietbeginn ggf. noch nicht abgeschlossen.

Soweit möglich, werden die Versorgungsverträge künftig direkt zwischen Mieter und Versorger geschlossen und der Verbrauch entsprechend direkt abgerechnet. Der Mieter hat jedoch keinen Anspruch auf einen entsprechenden Umbau der Anlagen oder den Einbau von Zwischenzählern.

Die Stromversorgung des Objektes erfolgt aktuell über einen Energie-Contractor. Über die künftige Stromversorgung wurde noch nicht abschließend entschieden. Sobald die technischen Voraussetzungen für den Abschluss eigenständiger Versorgungsverträge für die angemietete Mietfläche vorliegen, kann die Vermieterin von der Mieterin den Abschluss eigenständiger Versorgungsverträge verlangen.

Betriebskosten Abrechnung

Verbrauchsabhängige Betriebskosten

- Wenn die Möglichkeit zur Ermittlung des Verbrauchs besteht, erfolgt die Abrechnung nach Zählerstand.
- Wenn keine Zähleinrichtung vorhanden ist,
 - erfolgt die Abrechnung im Verhältnis der Nebenkostenflächen des Mietgegenstandes zu den insgesamt vermieteten Nebenkostenflächen, Leerstandsflächen bleiben insofern außer Betracht.
 - Stromkostenvorauszahlung für Stromverbrauch der Mietfläche entfällt bei Abschluss eines eigenständigen Stromversorgungsvertrages des Mieters

Nicht verbrauchsabhängige Betriebs- und sonstige Kosten

- Die Abrechnung erfolgt im Verhältnis der Nebenkostenflächen des Mietgegenstandes zur Gesamt-Nebenkostenfläche der betroffenen Mieteinheiten.

Individuelles Mietangebot

Gern möchten wir mit Ihnen die Details
unseres Mietangebotes persönlich erörtern.

Bezüglich einer Terminvereinbarung können Sie sich jederzeit
über die unten aufgeführten Kontaktdaten
an uns wenden.

Vertragsbeginn	frühestens 01.01.2020
Vertragslaufzeit	5 Jahre
Mietzweck	Büronutzung (umsatzsteuerpflichtig)
Mietsicherheit	drei Monatskaltmieten

MIETGEGENSTAND **ALTBAU FLÜGEL 1-3**

Mietfläche gesamt	4.512,76 m²
Mietfläche im Untergeschoss	1.039,32 m ²
Mietfläche Erdgeschoss und Obergeschosse	3.473,44 m ²
PKW-Stellplätze	80 Stück
Übergabezustand	wie Bestand
kaltmietfreie Zeit	3 Monate

Kaltmiete

monatlich		35.670,87 €
Erd- und Obergeschosse	8,50 €/m ²	29.524,24 €
Untergeschoss	4,50 €/m ²	4.157,28 €
Mietfläche gesamt	7,46 €/m²	33.681,52 €
PKW-Stellplätze	24,00 €/Stk.	1.989,35 €

Betriebskosten Vorauszahlung

Heiz- und Wasserkosten	0,60 €/m²
sonstige Betriebskosten	2,30 €/m²
Stromkosten der Mietfläche	0,60 €/m²

Dieses Mietangebot ist freibleibend unter dem Vorbehalt anderweitiger Vermietung.

Auf einen **Blick**

Synergieeffekte

BÜROENSEMBLE Münster-Dahlweg: Der passende Standort für Ihr Büro, Ihr Institut, Ihr Unternehmen. Wir begleiten Ihren Start oder Neustart als Unternehmen und sind offen für Ihre Wünsche:

Exklusivmieter-Vertrag: Sie mieten das Gesamtobjekt, – eine von vielen möglichen Optionen.

Firmenpark mit mehreren Ankermietern: mit Raumangeboten auch für kleine Start-up-Unternehmen.

Co-Working-Plattform: Moderne Form des Miteinanders alternativ aufgestellter Unternehmen.

Kraftentfaltung

1

Wahlfreiheit

Platz & Raumzuschnitte nach Maß

Komplettnutzung der Immobilie oder eines Gebäudes, Gebäudeteils, einer Etage oder ausgewählter Mieteinheiten.

2

Traumstandort

Teil einer kreativen Metropole

Geschützt, urban, verkehrstechnisch bestens vernetzt in einer Universitätsstadt mit einzigartiger Lebensqualität.

3

Casino-Service

Chance für Betreiberkonzepte

Kulinarische Versorgung der Mieter, garantierte Kundennachfrage für den Betreiber, günstige Mietkonditionen.

Ideen **schmiede**

Mit unseren Möglichkeiten und Vorschlägen als Immobilien-Verwalter bieten wir Ihren Ideen als Unternehmer eine reale Grundlage. Wir verschaffen Ihrer Kreativität neuen Raum und unterstützen Ihren Elan mit unserem Service.

**VERWANDELN SIE DAS
BÜROENSEMBLE MÜNSTER-DAHLWEG ZU IHREM
KREATIVEN KRAFTFELD MIT VIELEN FACETTEN:**

- **FIRMENZENTRALE UND BESUCHERBEREICHE**
- **BÜROS UND KONFERENZRÄUME**
- **AUSSTELLUNGSFLÄCHEN UND ATELIERS**
- **LAGER- UND LOGISTIKRÄUMEN**
- **CALLCENTER UND OPERATIV-ZENTRALE**
- **FOTOSTUDIO UND BEHANDLUNGSRÄUME**
- **SCHULUNGSPLÄTZE UND GÄSTEZONEN**

Willkommen in Ihrer Büro-Community!

☎ 03641. 53730 · g.kirchner@sabiv.de
