



Objektnummer 1010

## **Herzebrock-Clarholz - Geschäftslokal mit exzellenter Lage an Hauptverkehrspunkt**

### **Eckdaten**

**Zustand**  
Letzte Modernisierung

**Gepflegt**  
2024

FRESA Immobilien - Inhaber Fred Gaschk

Gropiusstrasse 7 48163 Münster

Tel.: +49(0) 2501 5997240

E-Mail: [info@fresa-immobilien.de](mailto:info@fresa-immobilien.de)

**Ausstattungskategorie**

**Bad**  
**Küche**  
**Stellplatzart**  
**Abstellraum**  
**Gäste-WC**

**Gehoben**

**Pissoir**  
**Einbauküche**  
**Außenstellplatz**

**Energieausweis**

**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Liegt bei Besichtigung vor**  
**Gewerbe**

**Objektbeschreibung**

**Lage**

*Die Gewerbeimmobilie befindet sich in Herzebrock-Clarholz in gut wahrnehmbarer Lage mit vorteilhafter Präsenz im direkten Umfeld. Der Standort bietet eine gute Erreichbarkeit und eignet sich besonders für Unternehmen, die sowohl auf Sichtbarkeit als auch auf eine praktische Anbindung Wert legen.*

*Durch die Position innerhalb des Ortes profitieren künftige Mieter von einer soliden Infrastruktur und einem gewachsenen Umfeld. Damit bietet die Lage gute Voraussetzungen für klassische Büro- und Dienstleistungsnutzungen mit Kundenkontakt.*

FRESA Immobilien - Inhaber Fred Gaschk

Gropiusstrasse 7 48163 Münster

Tel.: +49(0) 2501 5997240

E-Mail: [info@fresa-immobilien.de](mailto:info@fresa-immobilien.de)

## **Objektbeschreibung**

*Diese gepflegte Gewerbeeinheit in Herzebrock-Clarholz bietet ideale Voraussetzungen für ein modernes Büro, eine Dienstleistungsfläche oder einen kundenorientierten Unternehmensstandort. Auf ca. 100 m<sup>2</sup> stehen Ihnen drei gut nutzbare Büroräume zur Verfügung, die durch ihre helle Ausstrahlung und eine angenehme Arbeitsatmosphäre überzeugen.*

*Besonders attraktiv ist die werbewirksame Präsenz des Standorts mit zwei großen Schaufensterflächen, die sowohl für Sichtbarkeit als auch für eine einladende Außenwirkung sorgen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC sowie eine kleine Einbauküche im Stil einer praktischen Teeküche.*

*Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf Helligkeit, gute Außenwirkung und eine funktionale Raumaufteilung legen.*

## **Ausstattung**

*Die Einheit verfügt über ca. 100 m<sup>2</sup> Bürofläche und bietet drei separate Büroräume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Große Schaufensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre in den Räumen.*

*Zur Ausstattung gehören außerdem ein Gäste-WC sowie eine kleine Einbauküche beziehungsweise Teeküche, die den Büroalltag praktisch ergänzt. Insgesamt präsentiert sich die Fläche funktional, freundlich und für den unmittelbaren Gewerbebetrieb gut geeignet.*

## **Sonstiges**

*Die Gewerbefläche ist besonders interessant für Unternehmen, die einen gut sichtbaren Standort mit heller Bürostruktur suchen. Denkbar sind unter anderem Nutzungen im Bereich Büro, Beratung, Dienstleistung oder kundennahe Geschäftstätigkeit.*

*Die genaue Verfügbarkeit, Konditionen und weitere objektspezifische Details können gern im persönlichen Gespräch abgestimmt werden.*

*Weitere Bilder aus dem Innenraum folgen.*

*Alle Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen. Eine Zwischenvermietung und Irrtum bleiben vorbehalten.*

FRESA Immobilien - Inhaber Fred Gaschk

Gropiusstrasse 7 48163 Münster

Tel.: +49(0) 2501 5997240

E-Mail: [info@fresa-immobilien.de](mailto:info@fresa-immobilien.de)

FRESA Immobilien

Inhaber Fred Gaschk



FRESA Immobilien - Inhaber Fred Gaschk

Gropiusstrasse 7 48163 Münster

Tel.: +49(0) 2501 5997240

E-Mail: [info@fresa-immobilien.de](mailto:info@fresa-immobilien.de)

[Online ansehen](#)



FRESA Immobilien - Inhaber Fred Gaschk

Gropiusstrasse 7 48163 Münster

Tel.: +49(0) 2501 5997240

E-Mail: [info@fresa-immobilien.de](mailto:info@fresa-immobilien.de)



FRESA Immobilien - Inhaber Fred Gaschk

Gropiusstrasse 7 48163 Münster

Tel.: +49(0) 2501 5997240

E-Mail: [info@fresa-immobilien.de](mailto:info@fresa-immobilien.de)

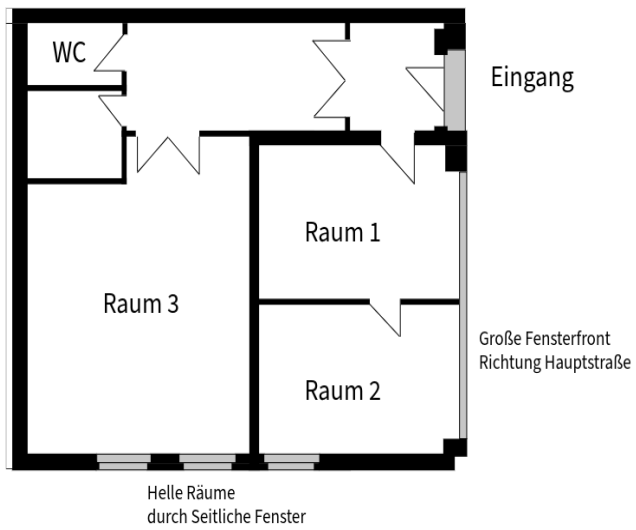


FRESA Immobilien - Inhaber Fred Gaschk

Gropiusstrasse 7 48163 Münster

Tel.: +49(0) 2501 5997240

E-Mail: [info@fresa-immobilien.de](mailto:info@fresa-immobilien.de)



FRESA Immobilien - Inhaber Fred Gaschk

Gropiusstrasse 7 48163 Münster

Tel.: +49(0) 2501 5997240

E-Mail: [info@fresa-immobilien.de](mailto:info@fresa-immobilien.de)