



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-70176

Modernes Bürohaus in Billerbeck - Etagenweise Anmietung möglich!

Eckdaten

Kaltmiete
Nebenkosten
Provision

Auf Anfrage
141,00 €
1 Monatskaltmiete zzgl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gesamtfläche	152,0 m²
Bürofläche	152,0 m²
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Teilbar ab	59,0 m²
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Elektro

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.11.2030
Energiekennwert	23 kWh/(m²*a)
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	30.11.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Bürogebäude befindet sich im Industriegebiet Hamern in Billerbeck, einem funktional gut entwickelten Gewerbegebiet im westlichen Münsterland. Der Standort zeichnet sich durch seine ruhige, aber verkehrsgünstige Lage aus – ideal für konzentriertes Arbeiten, diskrete Kundentermine oder eine klassische Praxisnutzung.

Die Stadt Billerbeck liegt im Kreis Coesfeld und ist Teil der wirtschaftlich soliden Region Münsterland. Das Industriegebiet ist schnell über die B 474 sowie die A 31 und A 43 erreichbar, sodass sowohl Pendler als auch Kunden aus der Umgebung bequem anreisen können. Die Anbindung an die Stadtzentren Coesfeld (10 Min.), Münster (30 Min.) und Dülmen (20 Min.) macht den Standort besonders attraktiv.

Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote für die Mittagspause. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen, gewerblichen Nachbarschaft, in der bereits verschiedene Betriebe und Dienstleister ansässig sind.

Insgesamt bietet dieser Standort eine ruhige, professionelle Arbeitsumgebung, die zugleich gut erreichbar ist – ein starkes Argument für viele Branchen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses vielseitige Bürohaus im Gewerbegebiet Hamern in 48727 Billerbeck bietet ideale Voraussetzungen für moderne und flexible Arbeitskonzepte. Mit rund 152 m² Nutzfläche auf zwei Etagen spricht die Immobilie sowohl Kanzleien, Praxen als auch kreative Dienstleister und Projektteams an, die auf offene Strukturen und repräsentative Räume setzen.

Das Gebäude wurde 1998 in aufwendiger Fertigbauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Durch die offene Grundstruktur eignet sich die Immobilie hervorragend für Teamarbeit, Schulungsbereiche oder diskrete Beratungseinheiten – eine nachträgliche Raumaufteilung ist problemlos möglich.

Die Beheizung erfolgt effizient über eine moderne Luftwärmepumpe und einer Lüftungsanlage – ein Vorteil bei den laufenden Betriebskosten. Auf jeder Etage befindet sich ein modernes Badezimmer, im Erdgeschoss zusätzlich eine Küche sowie ein Technikraum. Das Dachgeschoss bietet durch eine mögliche mittige Raumteilung zusätzliches Potenzial für Rückzugsräume oder konzentrierte Einzelarbeitsplätze.

Die Immobilie ist ab sofort bezugsbereit. Vier Stellplätze direkt vor dem Haus runden das Angebot ab. Durch ihre Lage in einem etablierten Gewerbegebiet mit guter Erreichbarkeit stellt dieses Objekt eine attraktive Lösung für Unternehmen dar, die auf Wachstum, Flexibilität und einen modernen Auftritt setzen.

Ausstattung

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

?? Großzügiger Hauptraum mit Platz für mind. 4 Arbeitsplätze

?? Separates Einzelbüro

?? Küche mit Fenster

?? Badezimmer mit WC und Waschbecken im Neuzustand

?? Technik- bzw. Abstellraum

Dachgeschoss:

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

?? Großzügiger, in zwei Bereiche unterteilter Arbeitsraum – ideal als Teamfläche & Besprechung

?? Einzelbüro mit separatem Zugang

?? Modernes Tageslichtbad mit WC

Durch die Struktur des Hauses sind klare Nutzungszonen für Team, Führung, Empfang und Besprechung problemlos realisierbar.

Ausstattung

?? Baujahr 1998 – exklusives Fertighaus

?? Beheizung über Luftwärmepumpe

?? Lüftungsanlage

?? Zwei moderne Badezimmer (jeweils eines pro Etage) im neuwertigen Zustand

?? Küche im neuwertigen Zustand

?? Lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterflächen

?? Raumstruktur anpassbar durch Umbau

?? Gepflegte Außenanlage mit vier zugeordneten Stellplätzen

?? Böden im Erdgeschoss: Großformat Fliesen und Vinyl

?? Böden im Dachgeschoss: Vinyl

Mietkonditionen

Kaltmiete: VERHANDLUNGSBASIS

Kaution: 3 Monatskaltmieten (netto)

Provision: 1 Monatskaltmiete zzgl. 19% MwSt.

Verfügbarkeit: sofort

Mietdauer: nach Vereinbarung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

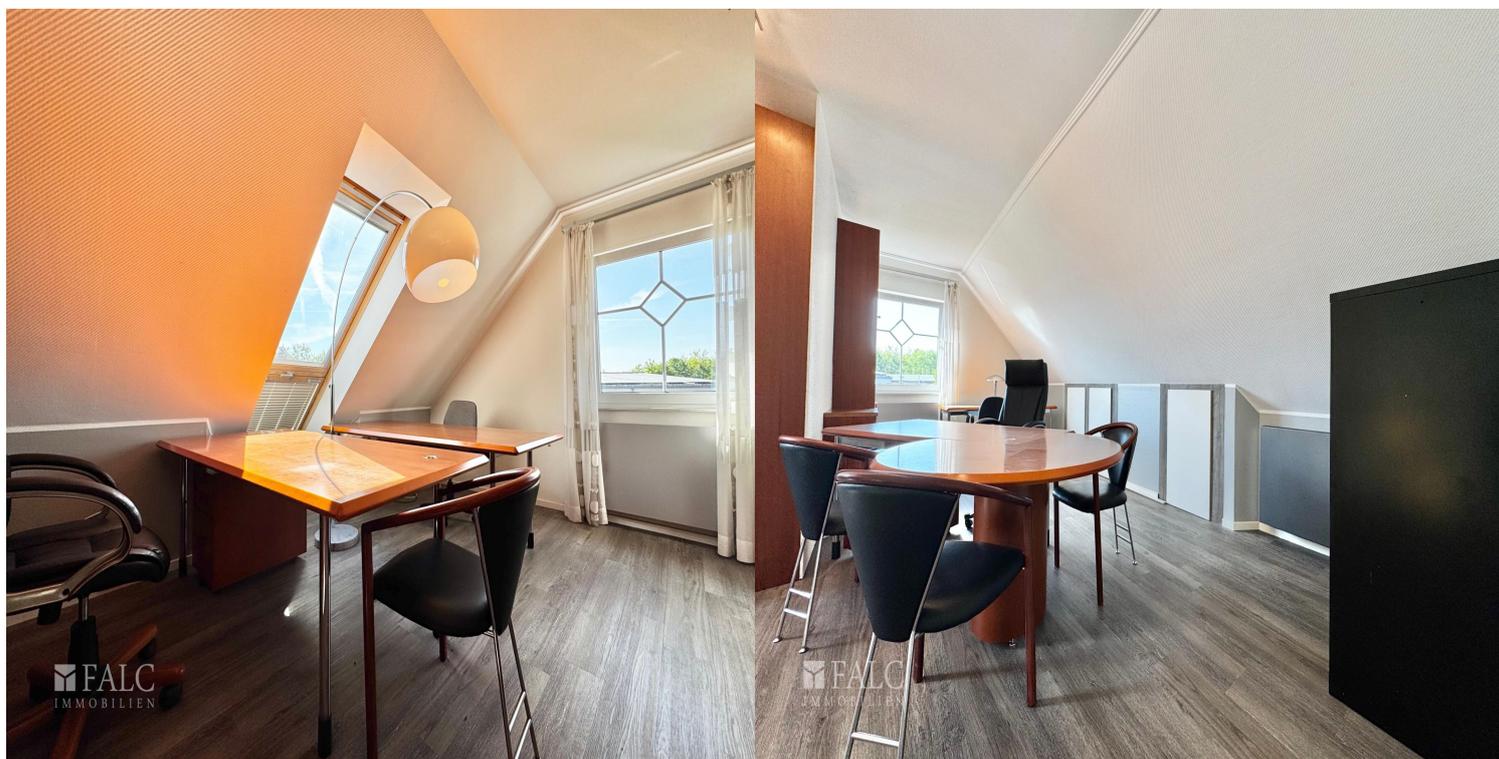
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

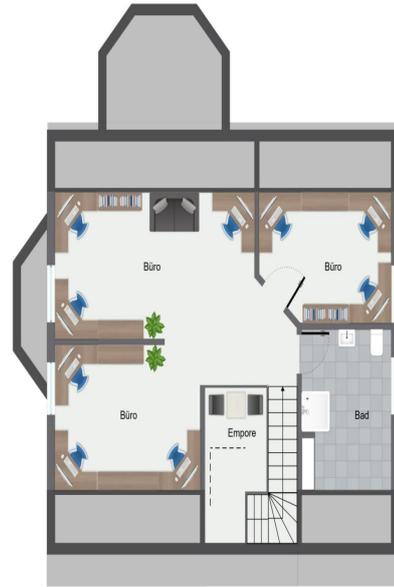
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)