

Ihre neue Geschäftsadresse:

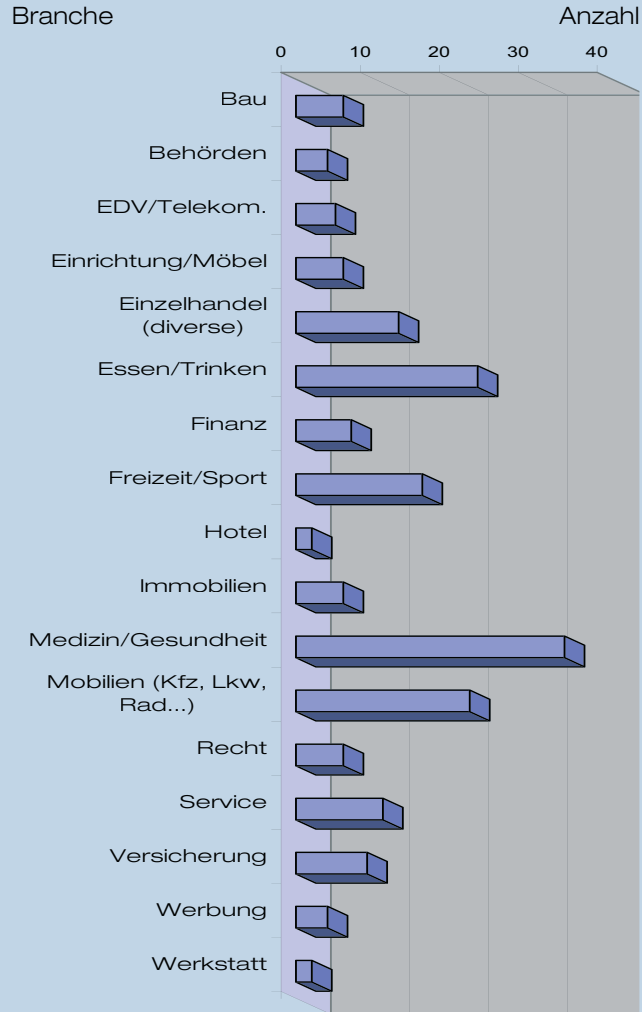
Büro- und Geschäftshaus

**Friedrich-Ebert-Straße 113
 in Münsters Zentrum**



Umgebung

Die Friedrich-Ebert-Straße ist Kern-Mischgebiet mit ca. 50 % Wohnnutzung. Sie befinden sich zwischen Hammerstraße und Hafensstraße in guter Gesellschaft mit folgenden Branchen:



Vermietung

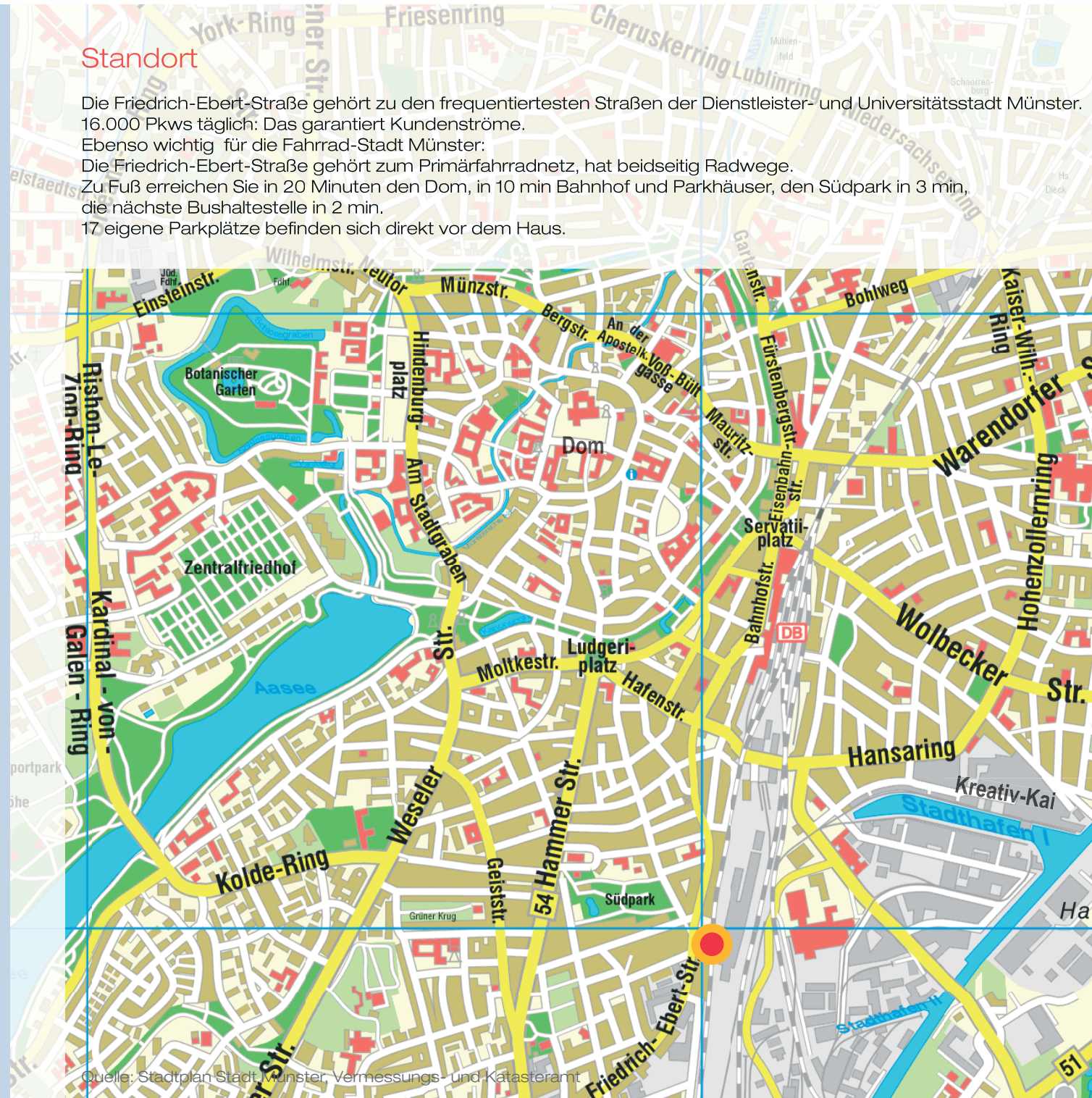
Entwurf / Beratung

Lethmate GmbH & Co KG
0251 / 77137
gmbh@lethmate.com

Architekturbüro Lethmate
0251 / 62055-00
info@lethmate.com

Standort

Die Friedrich-Ebert-Straße gehört zu den frequentiertesten Straßen der Dienstleister- und Universitätsstadt Münster. 16.000 Pkws täglich: Das garantiert Kundenströme. Ebenso wichtig für die Fahrrad-Stadt Münster: Die Friedrich-Ebert-Straße gehört zum Primärfahrradnetz, hat beidseitig Radwege. Zu Fuß erreichen Sie in 20 Minuten den Dom, in 10 min Bahnhof und Parkhäuser, den Südpark in 3 min, die nächste Bushaltestelle in 2 min. 17 eigene Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.



Standort

Das Gebäude liegt an einer übergeordneten Straße, die von ca. 16.000 Autos täglich frequentiert wird.

Der Autobahnanschluss Münster Süd ist problemlos über die Hammerstraße (B54) und die Umgehungsstraße zu erreichen.

Das Grundstück ist von beiden Fahrrichtungen aus befahrbar (keine „durchgezogene Linie“).

Parkmöglichkeiten sind direkt vor dem Haus. Der Hauptbahnhof ist in 10 Gehminuten zu erreichen. Bushaltestellen sind ca. 50 m entfernt. Die Promenade – die den Stadtkern umfassende Fahrrad-Allee – ist 1100 m entfernt.

Die Umgebung besteht sowohl aus Einzelhandelsgeschäften als auch aus Wohn- und Bürogebäuden mit Dienstleistern und Kleingewerbe.

Die Friedrich-Ebert-Straße ist durch ansprechende Architektur in den letzten Jahren aufgewertet worden (so z. B. der ellipsoide 12geschossige Tower am Eingang zur Hammerstraße mit auffälliger Glas-Aluminium-Fassade; Neubaukomplex mit Praxen, Geschäften, Wohnungen vis-à-vis). Es sind weitere Neubebauungen in der Nachbarschaft in Planung oder bereits im Bau, die diese Entwicklung fortsetzen.

Kunden (und auch Mitarbeiter) werden sich freuen, in der Nähe eine gute Infrastruktur zu finden: das Edeka-Center mit großem Supermarkt, Aldi, Takko, T-Punkt; Drogerie, Möbelhaus, Kunstbedarf-Geschäft, diverse Bäcker, ein paar Bistros, Apotheke, ..., die Hammerstraße als bekannte Einkaufsstraße, ..., den Südpark.



Charakter

Die von der Straße zurückliegende Gebäudelage schafft einen „Vorraum“ zur belebten Straße, die wegen der alten Platanen trotz Autoverkehr eher grün erscheint.

Vorgesehen ist die Erneuerung der jetzigen Klinkerfassade (s. beigefügte Abbildung „Bestandsfoto“): vor die neue Wärmedämmschicht wird ein (mglw. Torfbrand-) Klinker gemauert, der in Form und changierender Farbigkeit die Lebendigkeit dieses natürlichen Materials ausstrahlt.

Verbunden werden soll dieser Eindruck von Bodenständigkeit und Handwerklichkeit mit den Vorzügen der heutigen Technik. Moderne Fassadenelemente zeigen Präzision: Aluminium-Holzfenster mit differenzierten schmalen Profilen, ein filigraner Edelstahl-Sonnenschutz, Absturzsicherungen aus Glas.

Der Blick über das rückwärtige Bahngelände hat Charme – die Gleiskörper werden nicht alle genutzt, dadurch bekommt der Bereich sowohl einen grünen als auch einen industriellen Charakter.

Wir streben an, das Haus so umzubauen, dass niveauvolle Mieter und deren Kundenpublikum eine Adresse vorfinden, die „zurückhaltend besonders“ ist und deren Mieter-Mix sich in dieser Hinsicht ergänzt.



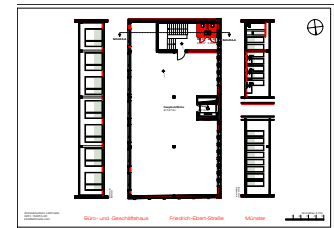
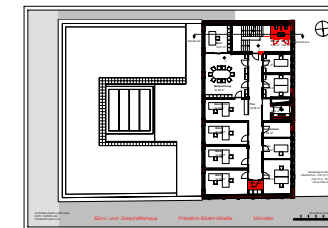
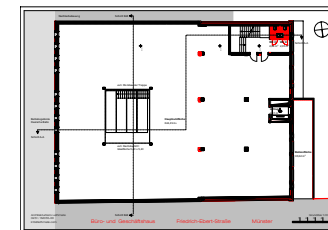
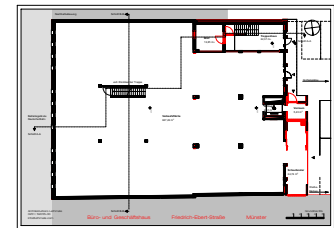
Aufteilung

Im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss stehen einem Mieter ca. 660 m² zur Verfügung, die extrem flexibel unterteilbar sind: es gibt nur wenige Stützen, die dieses einschränken würden. Auch ist es möglich, die Flächen über eine großzügige Treppe zu verbinden.

Die lichte Raumhöhe beträgt jeweils 3,00 m; im 1. Obergeschoss steigt sie im hinteren Deckenbereich auf 3,60 an.

Die Geschosse 2.-4. OG haben jeweils eine Nutzfläche von ca. 217 m², welche sehr variabel entsprechend Nutzungsanforderungen aufgeteilt werden können (nur zwei Stützen).

Die Beispiel - Grundrisse zeigen Aufteilungsmöglichkeiten. Äußern Sie Ihre Wünsche, wir erarbeiten mit Ihnen eine auf Sie zugeschnittene Lösung.



Zeitplan

Das Gebäude steht inzwischen leer. Der Umbau wird beginnen, sobald die Vorstellungen eines Hauptmieters so konkretisiert und mittels Vorverträgen vereinbart worden sind, dass für beide Seiten Planungssicherheit besteht.

Gespräche mit Behörden und Fachingenieuren haben bereits stattgefunden, sodass nach Einarbeitung der tatsächlichen Nutzung in die Planunterlagen die Genehmigung zum Umbau schnell erteilt werden kann und der Baubeginn ebenfalls kurzfristig möglich ist.

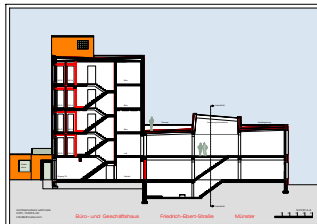
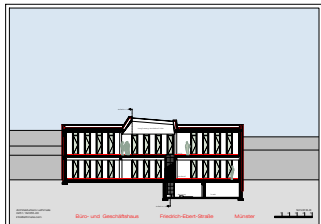
Erschließung

Die im Exposé dargestellte Erschließung ging von einem 2geschossigen Ladenlokal mit ca. 1300 m² Fläche aus. Sollte es zu einem Mietverhältnis mit einem Unternehmen kommen, das eine geringere Fläche benötigt, kann die Erdgeschossfläche unabhängig von der Fläche im 1. Obergeschoss geteilt werden; im Erdgeschoss könnten ebenso zwei Ladenlokale angeboten werden.

Die vorhandene Innentreppe zum Erdgeschoss kann zurückgebaut werden.

Im 1. Obergeschoss stehen 660 m² zur Verfügung, die ggf. über eine neue Aussentreppe separat erschlossen werden können.

Es ist der Vorteil des „ersten Mieters“, hier gewisse Wünsche äußern zu können, die berücksichtigt werden können.



Corporate Identity

Im Moment gibt es noch die Möglichkeit, farblich auf ein Firmen - Corporate Design einzugehen: Wir suchen gerade die Fassadenmaterialien und -farben aus und lassen diese bemustern.

Werbekonzept

Vorgesehen ist zum einen ein punktuell beleuchtetes Werbeband: In der Klinkerfassade der Straßenfront wird der vertikale Aufzugsbereich als farbige Putzfläche am Nachbargebäude entlang horizontal bis zur Straße geführt. Die Mieter werden an der Fassade in diesem Bereich Flächen von ca. 1,50 x 1,50 nutzen können, um mittels beleuchteter Aussenwerbung auf ihre Unternehmen aufmerksam machen zu können (siehe perspektivische Darstellung nach Umbau).

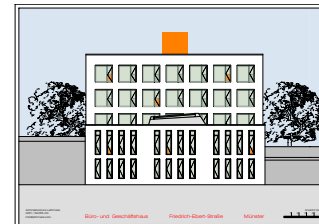
Zusätzlich ist eine Werbesteele an der südlichen Grundstücksecke direkt an der Straße geplant (in der Perspektive nicht dargestellt).

Wir möchten gerne dazu beitragen, dass der Standort Münster für Ihr Unternehmen eine Erfolgsadresse ist und freuen uns auf kommende Kontakte.

Mit besten Grüßen

Wilhelm Lethmate
Lethmate GmbH & Co. KG
Vermietung

Claudia Lethmate
Architekturbüro Lethmate
Entwurf / Beratung



Ihre neue Geschäftsadresse:

Büro- und Geschäftshaus

**Friedrich-Ebert-Straße 113
in Münsters Zentrum**



