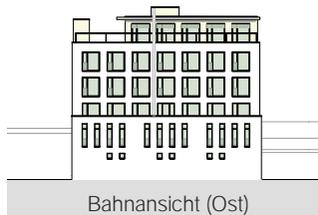


Gebäude... Loftcharakter, mit Charme und weitem Ausblick

Die von der Straße zurückliegende Gebäudelage schafft einen Vorraum zur belebten Straße. Die alten Platanen bilden einen **grünen Rahmen** zur Urbanität.

Dominiert wird die Fassade vom rot-blau bunten Klinker: Vor die neue Wärmedämmung wurde ein (Ringofen-) Klinker gemauert, der in Form und changierender Farbigkeit die Lebendigkeit dieses natürlichen Materials ausstrahlt. **Eiche-Aluminium-Fenster** mit differenzierten schmalen Profilen, Absturzsicherungen aus Glas und ein filigraner Sonnenschutz bilden einen interessanten Kontrast zu dem rustikalen Stein.

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 - und einen unerwarteten **Weitblick!**



Standort ... urban, grün, frequentiert, alle Branchen

Das Gebäude **LOFT 113** befindet sich im Südviertel von Münster, an der Friedrich-Ebert-Straße 113.

Die südliche Friedrich-Ebert-Straße wurde von der Stadt Münster als eines von 7 Stadtbereichszentren (=Typ B) des Bezirks Mitte definiert.

Im Einzelhandelskonzept Münster 2008 heißt es: „Der Standorttyp B ist geeignet für einen **Branchenmix aller Sortimentsbereiche** und Größenordnungen. Er übernimmt siedlungsbereichs- bzw. stadtteilübergreifende Versorgungsaufgaben.“

Die belebte Friedrich-Ebert-Straße wird von täglich ca. 16.000 Kfz frequentiert und gehört ebenfalls zum Haupt-Fahrradnetz. Der Autobahnanschluss Münster Süd ist problemlos über die Hammerstraße (B54) und die Umgehungsstraße zu erreichen. **Parkmöglichkeiten** befinden sich direkt vor dem Haus. Die Zufahrt auf den Parkplatz ist von beiden Fahrrichtungen aus möglich. Bushaltestellen befinden sich in 50 m Entfernung. Der Hauptbahnhof ist ca. 1000 m entfernt.

In der Nachbarschaft befinden sich **Frequenzbringer** wie „E-Center“ (mit Edeka, Takko, Aldi, Sonnenstudio, T-Mobil u.a.), Waschstraße, Videothek, Lidl, Weitere Einzelhändler sind: „Melados“ (Apple-Computer), Türen-/Fensterstudio „Thomas Röhl“, der Schreibwaren-/Künstlerbedarf „Franke & Franke“, das Bettenstudio „Schwienhorst“, „Kreativküchen“ und der Exklusiv-Möbelanbieter „Ligne Roset“. Zusätzlich sind diverse Ärzte zu finden, eine Apotheke, Versicherungen... Bistros, Bäckereien, Restaurants, ein Hotel, Tanzschule „Drie-se“, das Fitnessstudio „impuls“.

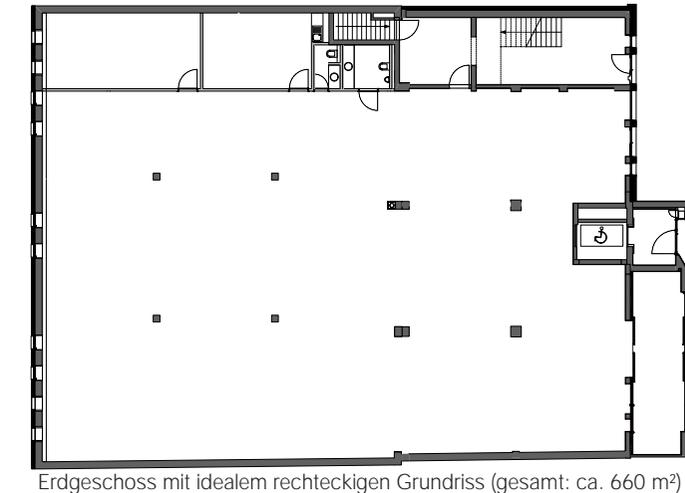
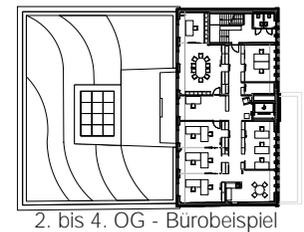
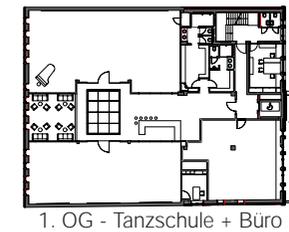
Das Südviertel ist ein **beliebtes Wohnviertel** auch wegen des nah gelegenen Südparks mit Jugend- und Kinderbetreuungsangeboten.



Grundrisse ... freie Aufteilung, individuelle Planung

Erdgeschoss:	ca. 660 m ²
1.Obergeschoß:	ca. 624 m ²
Tanzschule:	ca. 515 m ²
Büro:	ca. 92 m ²
zzgl.Balkon	ca. 27 m ²
Büro:	ca. 22 m ² – vermietet
2.Obergeschoß:	ca. 220 m ²
Terrasse:	ca. 80 m ²
3.Obergeschoß:	ca. 220 m ² – reserviert
4.Obergeschoß:	ca. 220 m ²
5.Obergeschoß:	ca. 140 m ² – vermietet

Aufgrund der großen Stützweiten können die jeweiligen Flächen extrem flexibel unterteilt werden.



Erschließung ... barrierefrei, hell und großzügig

Der Eingangsbereich ist gut sichtbar vorgelagert und ermöglicht über den **Aufzug** eine schwellenlose zentrale Erschließung auch der Obergeschosse. Der Treppenraum ist großzügig und hell. Automatik-Schiebetüren öffnen den Eingang zum Laden-lokal: einen **verglasten Showroom**, der abends zu einer 20 m² großen Werbevitrine wird.

Werbekonzept ... gut sichtbar, einheitliches Gesamtbild

Eine 6 Meter hohe angeleuchtete Werbesteele steht direkt an der Straße. Durch die Aussenkurvenlage ist dieser **Leuchtturm** weithin sichtbar.

Einzelne Aluminiumfelder sind der elegante Kontrast zu dem Stein mit rauem Charakter. Auf beiden Seiten bieten sie je ca. 0,45 x 1,50 m Platz für Ihre Unternehmensdarstellung. Über dem Eingangsbereich bietet sich eine beleuchtete Schriftzug-Werbung für das erdgeschossige Ladenlokal an. Hinzu kommt ein punktuell beleuchtetes 3,00 m hohes **Werbepand**: In der Klinkerfassade der Straßenfront ist in der Mitte eine 20 m hohe vertikale farbige Putzfläche, die am Nachbargebäude entlang in eine horizontale Fläche von 30 m Länge übergeht. Hier sind **beleuchtete Werbeflächen** von ca. 2,10 x 1,20 m vorgesehen. Der Besucher wird von diesem farbigen Band von der Straße zum Eingang geführt.



Zeitplan ... helle riesige Säle fertig, Büroräume folgen

Im 1. OG ist der Umbau vom Lager zur **lichtdurchfluteten** Tanzschule bereits mehr als gelungen: Auf der Etage entstanden **zwei riesige stützenfreie Räume à 140 und 170 m²** für Sport und Tanz. Das Lichtkonzept: Hohe Außenfenster sorgen für **viel Tageslicht**, die Spiegel der Säle reflektieren es und Innenfenster leiten es von Raum zu Raum. Ein 22 m² großes Oberlicht öffnet den Blick in den Himmel. Das Staffelgeschoß (5. OG) wird in Kürze bezogen. Der konkrete Ausbau der **Büro-Etagen** wird nutzerabhängig gestartet, so kann auch hier individuell eine maßgeschneiderte Lösung für den **Erstbezug** entstehen. Sprechen Sie uns an! Wir sind bei der Konkretisierung Ihrer Wünsche gerne behilflich.

Vermietung ... provisonsfrei

Die Vermietung erfolgt zur Zeit noch **courtagefrei**. Wir möchten gerne dazu beitragen, dass der Standort Münster auch für Ihr Unternehmen eine **Erfolgsadresse** ist und freuen uns auf kommende Kontakte.

H. & W. Lethmate
Vermietung
0251 77137
wilhelm@lethmate.com

Architekturbüro Lethmate
Planung
0251 620 55 00
info@lethmate.com



Ihre neue Geschäftsadresse:

LOFT 113

Büro- und Geschäftshaus Friedrich-Ebert-Straße 113 in Münsters Zentrum

