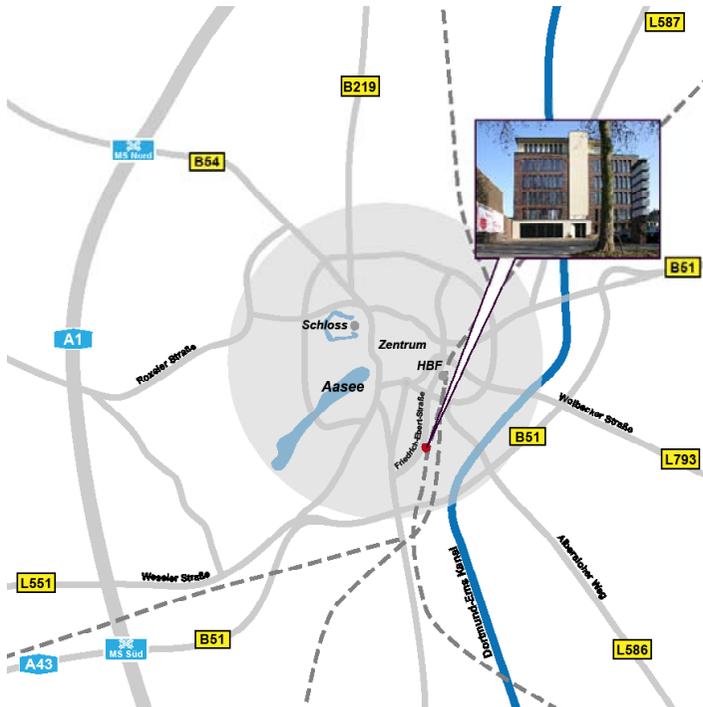


## Standort | urban • grün • frequentiert • alle Branchen

Münster gehört zu den zehn gefragtesten Handelsstandorten in Deutschland. Die Westfalenmetropole hat ca. 310.000 Einwohner und stark positive Wachstumsprognosen. Hier, in Münsters Südviertel, befindet sich das LOFT 113 an der Friedrich-Ebert-Straße. Die belebte Straße wird täglich von ca. 18.500 KFZ frequentiert. Der Autobahnanschluss Münster Süd ist problemlos zu erreichen, der Hauptbahnhof liegt im Straßenverlauf ca. 1 km nördlich. Parkmöglichkeiten sind direkt vor dem Haus, Bushaltestellen und Taxistand ca. 50 m entfernt. Der Standort ist über das sehr gut ausgebaute Fahrradnetz an Hafen und Stadtzentrum optimal angebunden. In der Nachbarschaft befinden sich tolle Frequenzbringer wie das E-Center, eine Auto-Waschstraße und zahlreiche Einzelhändler. Im Haus sorgt das Ambulante Therapiezentrum, Filiale des Zentrums für ambulante Rehabilitation (ZaR), immer wieder für neue mögliche Kundenkontakte.



## Vermietung | provisionsfrei • individuell angepasst

Die Vermietung erfolgt courtagefrei.

Der konkrete Ausbau des Ladenlokals wird nutzerabhängig gestartet: so können individuelle Anforderungen berücksichtigt werden. In den vier oberen Etagen wurde diese Strategie bereits erfolgreich umgesetzt und die Nutzer sind mit dem Ergebnis mehr als zufrieden. Sprechen Sie uns an!

Wir sind bei der Konkretisierung Ihrer Wünsche gerne behilflich und freuen uns auf kommende Kontakte.

Mehr Infos zum Gebäude: [WWW.LOFT113.COM](http://WWW.LOFT113.COM)

Vermietung **H. & W. Lethmate**  
0251 77 13 7  
info@LOFT113.com

Planung **Architekturbüro Lethmate**  
0251 620 55 00  
www.letmate.com



5.OG Blick auf Gründach + Terrasse



3.OG KJP • Möbel durch Mieter



2.OG axians • Möbel durch Mieter



3.OG KJP • Möbel durch Mieter



2.OG finstreet • Terrasse zum Gründach



1.OG Ambulantes Therapiezentrum

# LOFT 113



660 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss  
idealer Zuschnitt in Münsters Süden:  
Friedrich-Ebert-Straße 113

## Erschließung | barrierefrei • hell und großzügig

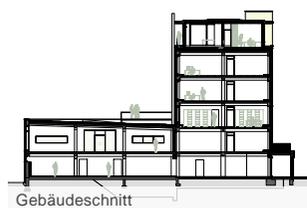
Die von der belebten Straße zurückgelegene Position des Gebäudes schafft einen großzügigen Vorplatz, so kann direkt vor dem Haus geparkt werden. Die Zufahrt ist beidseitig von der Friedrich-Ebert-Straße möglich.

Alte Platanen bilden einen grünen Rahmen zur Urbanität. Dem Gebäude vorgelagert ist ein 20 m<sup>2</sup> großer Showroom. Tagsüber ist er repräsentativer Zugang zum Ladenlokal. Abends, wenn die Automatik-Schiebetüren geschlossen werden, zieht er als große Werbevitrine die Blicke der Passanten an.

## Gebäude | Loft-Charakter mit Charme und Weitblick

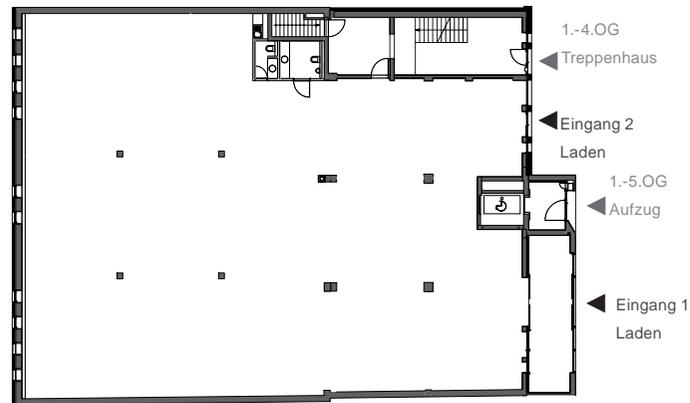
Die Hauptfassade wird von dem rot-blau bunten Ringofen-Klinker dominiert, der durch seine variierte Form und changierende Farbigkeit die Lebendigkeit dieses natürlichen Materials unterstreicht.

Einen interessanten Kontrast zum rustikalen Stein bilden die Eiche-Aluminium-Fenster mit differenzierten schmalen Profilen, filigranem Sonnenschutz und Absturzsicherungen aus Glas. In der Mitte der Fassade erstreckt sich eine vertikale Putzfläche. Diese geht in die Horizontale über und bindet den Eingang des Ladenlokals ein.

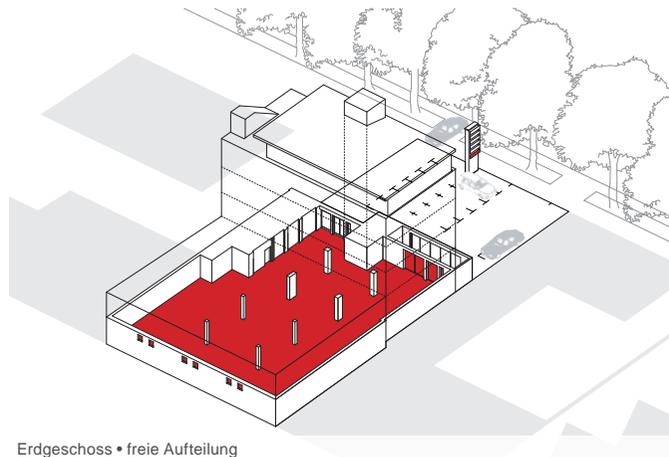


## Grundrisse | freie Aufteilung • individuelle Planung

EG	Verkauf	ca. 660 m <sup>2</sup>	<b>FREI</b>
1.OG	Sportsäle	ca. 520 m <sup>2</sup>	Ambulantes Therapiezentrum
	Behandlung	ca. 110 m <sup>2</sup>	Ambulantes Therapiezentrum
	Büro	ca. 20 m <sup>2</sup>	Hausverwaltung H. & W. Lethmate
2.OG	Büros	ca. 225 m <sup>2</sup>	finstreet
3.OG	Büros	ca. 225 m <sup>2</sup>	KJP
4.OG	Büros	ca. 85 m <sup>2</sup>	elemente designagentur
	Büros	ca. 25 m <sup>2</sup>	PKM Texte
	Büros	ca. 90 m <sup>2</sup>	finstreet
5.OG	Büro+Wohn.	ca. 140 m <sup>2</sup>	Architekturbüro Lethmate



Erdgeschoss • Grundriss • rechteckige und übersichtliche Fläche



## Werbekonzept | gut sichtbar • stimmiges Gesamtbild

Gut sichtbar befindet sich an der Straße eine 6 m hohe angeleuchtete Werbestele. Hier stehen den Mietern des Hauses 3,65 m x 0,45 m große Aluminiumtafeln für die Unternehmensdarstellung zur Verfügung. Auffällig und im Kontrast zum dunklen Klinker, erstreckt sich in der Mitte der Straßenfront eine ca. 20 m hohe vertikale Putzfläche, auf der mieterseitig temporäre Banner angebracht werden können (in Absprache mit Behörden und Eigentümer).

Geplant ist, dass diese Fläche als horizontaler Streifen am Nachbargebäude entlang in gut 30 m Länge und 3 m Höhe bis zur Straße geführt wird. Dieses Bindeglied zwischen Straße und Gebäude lädt den Besucher ein und führt ihn zum Eingang. Hier sind beleuchtete Werbeflächen vorgesehen, die von den Nutzern angemietet werden können. Über dem Eingang des Showrooms bietet sich ein beleuchteter Schriftzug als Werbung für das Ladenlokal im EG an.

