

Standort | urban • grün • frequentiert • gut erreichbar

Münster gehört zu den zehn gefragtesten Handelsstandorten in Deutschland. Die Westfalenmetropole hat ca. 315.000 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. 16.000 Kfz frequentiert. Der Autobahnanschluss Münster Süd ist in kürzester Zeit zu erreichen. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus. Bushaltestellen sind 50 m entfernt und der Hauptbahnhof und die Altstadt sind in ca. 1 km gut zu erreichen. Der Standort ist über das sehr gut ausgebaute Fahrradnetz an Hafen und Stadtzentrum optimal angebunden.

Werbekonzept | gut sichtbar • stimmiges Gesamtbild

An der Straße steht eine 6 m hohe und angeleuchtete Werbestele. Auf jeweils 1,50 m x 0,45 m großen Aluminiumtafeln können die Mieter des Hauses ihr Unternehmen darstellen. Die Großformat-Werbeflächen sind separat anmietbar.

Frequenzbringer in der Nachbarschaft:

E-Center (mit Edeka, Aldi, ABC Schuhe, easy Apotheke, ernstings family, takko) | **Möbel Schwienhorst** | **TEAM 7** | **Kreativküchen** | **Ligne Roset** | **Herz Apotheke** | **impuls** Fitnessstudio | Tanzschule **Driese** | Friseur **Kokoon** | Fahrradmanufaktur **Cesur** | **Skioase** | **adventurebox** | Mountainbike **77designz** | Behindertenfahrzeuge **Greshake** | **imo** Autowaschanlage | **Melados** Apple Schreibwaren- / Künstlerbedarf **Franke & Franke** | ...

Zusätzlich befinden sich diverse Ärzte und Apotheken, Versicherungen, Bistros, Bäckereien, Restaurants und das City Hotel in der Nähe.

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

Vermietung **Lethmate Immobilienverwaltung**
info@LOFT113.com | 0251 620 55 03

Weitere Infos **WWW.LOFT113.COM**

LOFT
113 Friedrich-Ebert-Straße
MÜNSTER

Lichtdurchflutetes Gesundheitssport- und Rehaszentrum
mit Behandlungsräumen für Physiotherapie



22 m² Dachoberlicht

extensive Dachbegrünung



Werbestele



Südwest-Terrasse



Damenumkleide



Herrenumkleide



Physiobereich



Behandlungen



Erschließung | barrierefrei • hell und großzügig

Die von der belebten Straße zurückgelegene Position des Gebäudes schafft einen großzügigen Vorplatz, so ist das **Parken direkt vor dem Haus** möglich.

Die Zufahrt ist beidseitig von der Friedrich-Ebert-Straße möglich. **Fahrradstellplätze** sind ebenfalls direkt vor dem Haus. Das 1.OG wird über den attraktiv gestalteten Aufzug **barrierefrei** erreicht.

Gesundheitssport | lichtdurchflutete Säle und Foyer

Der Sportbereich ist für unterschiedliche Gruppenstärken und -inhalte zusammengefasst und gleichzeitig zониert. **Drei Säle** und das Foyer bieten Platz für verschiedenste Kursangebote in diversen Raumgrößen von 58 m² bis 135 m². Saal 1.1. und 1.2 lassen sich bei Bedarf zusammenlegen, so dass ein großer stützenfreier Raum von 170 m² entsteht.

Hohe Außenfenster sorgen für **viel Tageslicht**, die großen Spiegel an den langen Seiten der Säle reflektieren es und Innenfenster leiten es von Raum zu Raum.

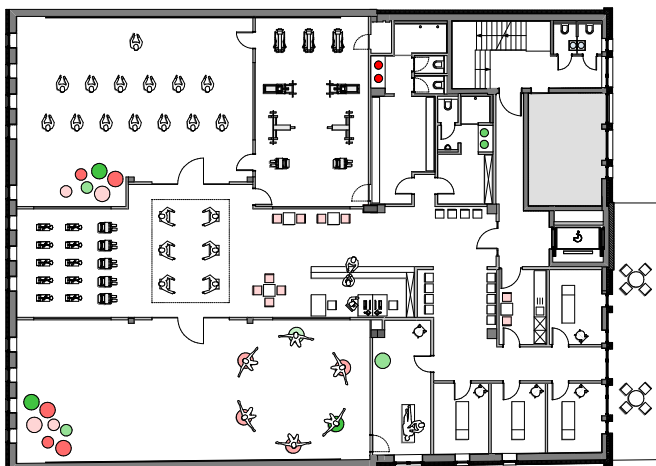
Das **großzügige Foyer** mit Café-Bar und Sitzbereichen ist einladend, eventuelle Wartezeiten lassen sich hier entspannt bei einem Getränk überbrücken.

Abends ist die Fläche der ideale Ort für Sonderveranstaltungen: Dann wird das Dachoberlicht über eine umlaufende **Licht-Voute** stimmungsvoll dimmbar beleuchtet und bildet einen Rahmen für den freien Blick in den Sternenhimmel.

Grundriss | voll ausgestattete und großzügige Räume

Der Grundriss bietet auf über ca. **660 m²** viel Platz für Ihre Kurs- und Behandlungsangebote:

Sportsäle	450 m²	Gerätetraining, Gruppenkurse, Foyer
Saal 1.1	ca. 58 m ²	Ausstattung: Geräte, Bälle, Terrabänder, etc.
Saal 1.2	ca. 110 m ²	für Gruppenkurse z.B. Gymnastik
Saal 2	ca. 135 m ²	für Gruppenkurse z.B. Gymnastik
Cardio	ca. 77 m ²	Ausstattung: Geräte, etc.
Foyer	ca. 70 m ²	Empfang, Backoffice, Wartezone
Behandlung	120 m²	Physiotherapie inkl. Wartebereich
Behandlung 1 - 4	ca. 40 m ²	je ca. 10 m ² , voll ausgestattet
Behandlung 5	ca. 20 m ²	voll ausgestattet
Balkon	ca. 30 m ²	Westausrichtung
Wartezone	ca. 30 m ²	
Sonstiges	90 m²	Eingangsbereich, Umkleiden, Teeküche, Haustechnik, Personal-WC



Materialien | hochwertig • pflegeleicht • nachhaltig

Alle verwendeten Materialien messen sich am Anspruch der **Nachhaltigkeit**: 160 mm mineralische Dämmung allseits, Dämmung und Gründach oberhalb, ein Klinker aus der Region. Die Außenfenster mit Eiche-Aluminium-Konstruktion sind sowohl extrem schall- als auch wärmedämmend. In den Innenbereichen bieten die schmalen Aluminium-Glas-Elemente **viel Durchblick**. Alle Konstruktionsdetails sind reduziert - im Vordergrund steht ganz klar der Raum.

Die Säle sind mit einem gelenkschonenden **Schwingboden** ausgestattet. Die gesamte Fläche wurde mit hochwertigem Objekt-Designbelag in grauer Eiche-Optik belegt, in den Nassräumen liegen exquisite Fliesen von Mosa. Alle Böden sind strapazierfähig, pflegeleicht und hygienisch. Die strukturierte Decke bietet die nötige akustische Dämpfung.

Farben | hell • freundlich • stimmiges Gesamtkonzept

Highlight ist natürlich das Riesenoberlicht mit 22 m²! Die lichtgrau gespritzte Decke unterstreicht ebenso wie die schalungsrauh belassenen Stahlbetonelemente den **Loftcharakter**.

In den Umkleiden setzen grüne und rote Glas-Waschtische **Akzente** in den hellen Räumen, die kombinierten Licht- und Lüftungselemente unter der Decke sind im selben Farbton gestrichen.

