

- Vermietung einer Gewerbeimmobilie in zentraler Innenstadtlage -

Exposé

Heinrich-Brüning-Straße 4 in 48143 Münster

Inhalt:

Allgemeine Informationen zum Mietobjekt.....	1
Fotos und Grundrissplan	3
Zustand und Ausstattung der Mietsache	4
Wichtige Bedingungen und Besonderheiten	5
Informationen zu Art und Umfang der Bewerbungsunterlagen.....	6
Allgemeine Hinweise	7

Ihr Ansprechpartner:

Stadt Münster
Amt für Immobilienmanagement
Frau Pia Meyer
Stadthaus 3
Albersloher Weg 33
48155 Münster
02 51 / 4 92-24 19
MeyerPia@stadt-muenster.de

Gewerbeimmobilie im Stadthaus 1, Heinrich-Brüning-Straße 4, 48143 Münster

Allgemeine Informationen zum Mietobjekt

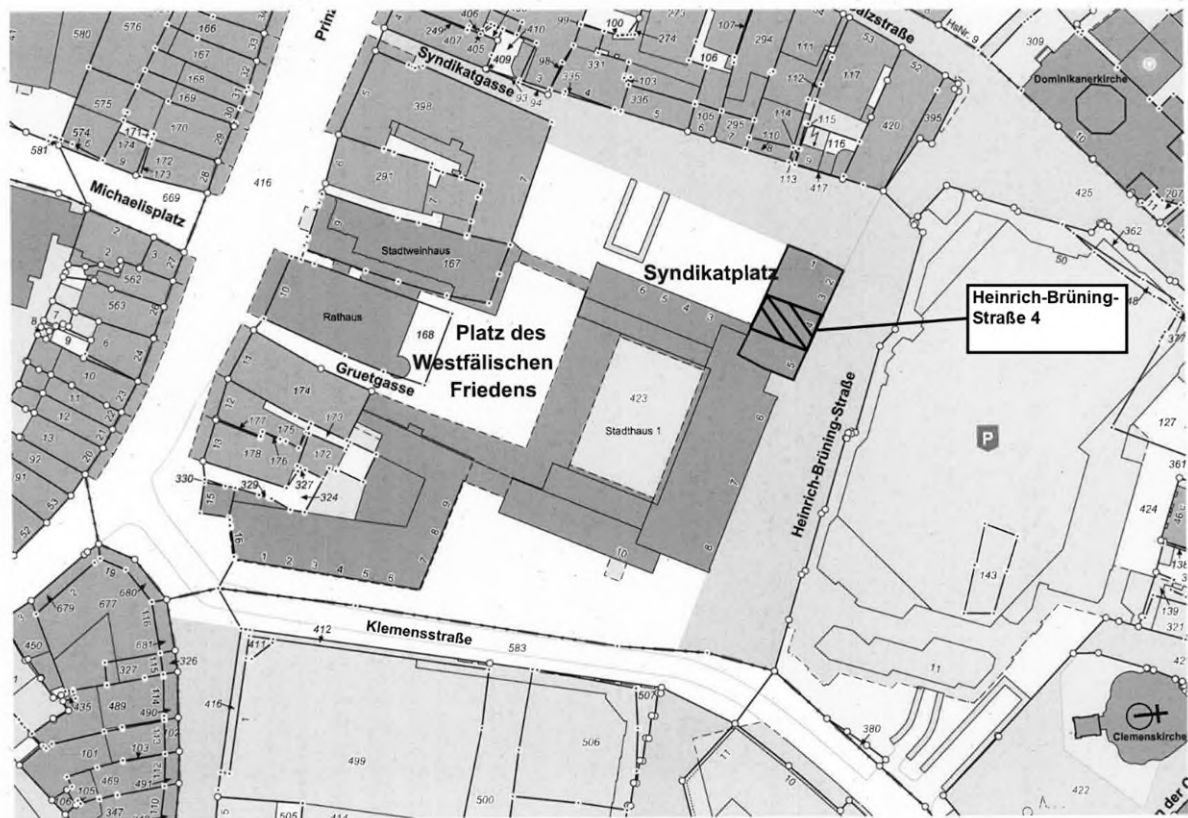
Lagebeschreibung

Die Stadt Münster ist Eigentümerin des Stadthauses 1 an der Heinrich-Brüning-Straße in 48143 Münster. Im Erdgeschoss des Stadthauses 1 befinden sich verschiedene Ladenlokale von denen ein Ladenlokal in der Heinrich-Brüning-Straße zur Vermietung ansteht. Voraussichtlicher Mietbeginn ist der **01.01.2027**.

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in der Heinrich-Brüning-Straße (Hausnummer 4) im Stadthaus 1. Die Heinrich-Brüning-Straße ist die Verbindung zu den Fußgängerzonen Salzstraße, Stubengasse und Ludgeristraße. Es handelt sich hierbei um eine 1b-Lage in der Innenstadt, siehe Einzelhandelsreport der Wirtschaftsförderung Münster. Aufgrund der zentralen Lage und der hohen Frequentierung durch Passanten, bietet die Gewerbeimmobilie daher einen guten Standort zur Unterhaltung eines Einzelhandelsgeschäftes.



Lageplan

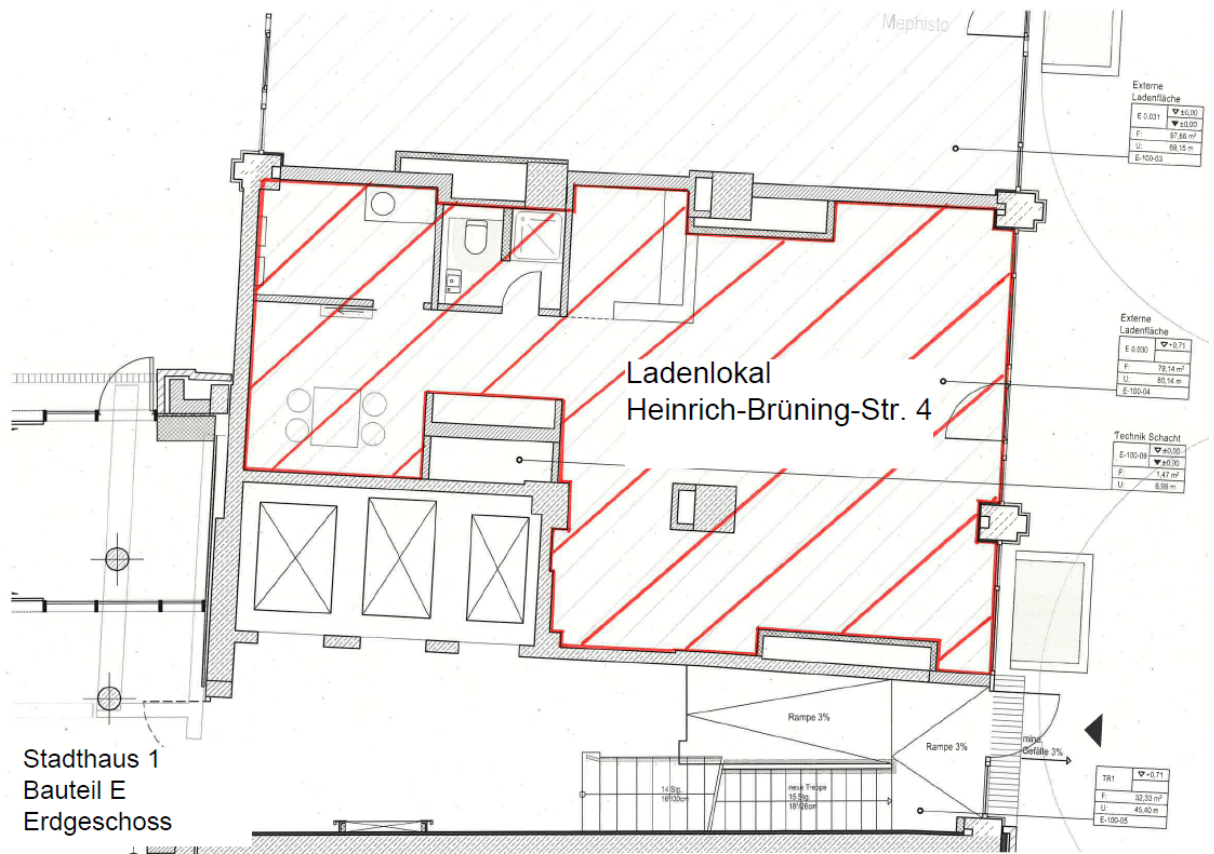


Objektbeschreibung

Die zu vermietende Gewerbeimmobilie verfügt über eine Hauptverkaufsfläche (ca. 55 qm) und im hinteren Bereich des Ladenlokals eine Nebenfläche, die als Personalraum (ca. 12,8 qm) und als Lagerraum (ca. 5,8 qm) genutzt werden kann. Ein WC samt Dusche (ca. 3,5 qm) ist im hinteren Bereich ebenfalls vorhanden. Zusätzliche Kellerflächen werden nicht mitvermietet. Das Ladenlokal verfügt über eine ca. 2 x 4 Meter lange Schaufensterfront. Weitere detaillierte Informationen sind den beigefügten Fotos und dem Grundrissplan zu entnehmen.

Fotos und Grundrissplan





Zustand und Ausstattung der Mietsache

Das Ladenlokal wird in einem unrenoviertem Zustand übergeben und wird zum Zeitpunkt der Übergabe mit den folgenden Einrichtungen und Gegenständen ausgestattet sein:

- grauer PVC-Boden und weiße Bodenleisten
- weiß verputzte Wände (unrenovierter Zustand)
- Schiebetür zur Teeküche
- vollausgestattetes und gefliestes WC samt Dusche (Toilette, Waschtisch, Dusche, Armaturen)
- 4 Heizkörper (2x Hauptverkaufsfläche, 1x WC, 1x Lagerfläche)
- Deckenlampen

Der PVC-Boden, die Bodenleisten und die Deckenlampen gehören nicht zur Mietsache und können auf Wunsch entfernt und erneuert werden. Die gesamte Elektroinstallation geht ab dem Mieterübergabekasten (MÜK) in das Eigentum und in die Verantwortung des / der Mieters*in über. Die gesamte Instandsetzung, Wartung und Inspektion obliegt somit dem / der Mieter*in.

Da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, sind bauliche Änderungen nicht unbeschränkt möglich und bedürfen stets der Zustimmung der Vermieterin sowie der Zustimmung der Denkmalschutzbehörde. Vereinbarungen zur Einhaltung bestimmter Energiewerte und bestimmter Grenzen der Innenraumtemperatur sind nicht umsetzbar.

Das Ladenlokal verfügt nicht über eine Klimaanlage. Je nach Außentemperatur kann auch eine Innentemperatur von über 26 Grad entstehen.

Anschlüsse für Strom und Telefon müssen vom / von der Mieter*in bei den Versorgungsunternehmen beantragt werden. Die Wasser- und Heizungsversorgung erfolgt zentral und wird verbrauchsabhängig abgerechnet.

Die Müllbeseitigung kann über den zentralen Müllkeller erfolgen. Das Rausstellen der Mülltonnen obliegt dem Mieter selbst.

Wichtige Bedingungen und Besonderheiten

Wichtige Bedingungen

Die Vermietung erfolgt mit einer festen Laufzeit von 5 Jahren. Darüber hinaus kann über ein mieterseitiges Optionsrecht zur Verlängerung des Mietverhältnisses verhandelt werden. Es ist maximal eine Verlängerung von insgesamt zweimal 3 Jahren möglich.

Folgende vertragliche Regelungen sind zwingender Bestandteil des Vertrages:

- Die monatliche Miete wird durch die Anpassung an den Verbraucherpreisindex wertgesichert.
- Der / die Mieter*in trägt die auf das Mietobjekt anfallenden Betriebskosten.
- Die vollumfängliche Instandhaltung der vom Mieter eingebrachten Anlagen, Einrichtung und weiteren Komponenten obliegt neben der Verkehrssicherungspflicht innerhalb des Ladenlokals dem / der Mieter*in (weitere Informationen hierzu unter Punkt „Zustand und Ausstattung der Mietsache“).
- Die Vermietung erfolgt zum Betrieb eines Einzelhandelsgeschäfts. Ein Gastronomiebetrieb ist nicht möglich.
- Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der / die Mieter*in auf Verlangen der Stadt Münster die Räume von allen von ihm eingebrachten Gegenständen zu räumen, von ihm eingebrachte bauliche Anlagen zurückzubauen und die Mietsache in einem sauberen und besenreinen Zustand zurückzugeben. Darüber hinaus sind auch alle Anlagen und Gegenstände, die sich vor Mietbeginn im Mietobjekt befunden haben und dem Mieter*in übertragen worden sind, vom / von der Mieter*in auszubauen (weitere Informationen hierzu unter Punkt „Zustand und Ausstattung der Mietsache“).
- Im Stadthaus 1 befinden sich weitere Einzelhandelsbetriebe. Ein Konkurrenzschutz wird ausgeschlossen.

Sondernutzung / Außenflächen

Mietgegenstand sind ausschließlich die im Grundrissplan gekennzeichneten Räumlichkeiten. Sofern die Inanspruchnahme von zusätzlichen Außenflächen vor der Gewerbeimmobilie gewünscht wird, handelt es sich um eine Sondernutzung. Hierüber entscheidet das Ordnungsamt der Stadt Münster, Klemensstraße 10, 48127 Münster, Tel.: 0251 – 492 1111, E-Mail: 32-Sondernutzung@stadt-muenster.de

Außenwerbung

Der / die Mieter*in ist berechtigt nach der gültigen Altstadtsatzung Münster eine Außenwerbung anzubringen. Ein Auszug (Außenwerbung) aus der Satzung der Stadt Münster zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, zum Schutz des Orts- und Straßenbildes und zur Erweiterung der Genehmigungspflicht für Werbeanlagen in der Altstadt vom 11.10.1989 finden Sie unter folgendem Link:

<https://www.stadt-muenster.de/recht/ortsrecht/satzungen/detailansicht/satzungsnummer/63.01>

Informationen zu Art und Umfang der Bewerbungsunterlagen

Ihrer Bewerbung fügen Sie bitte folgende Unterlagen bei:

- Beschreibung Ihres Geschäftskonzeptes:

Da es sich bei dem Objekt um einen exponierten stadtbildprägenden Standort handelt, legt die Stadt Münster bei der Auswahl des Geschäftskonzeptes großen Wert auf eine erfolgreiche und ansprechende Durchführung des Vorhabens.

Daher ist insbesondere ein Geschäftskonzept ausführlich zu formulieren. Bei der Auswahl des zukünftigen Mieters / der Mieterin legt die Stadt Münster zur Stärkung der Innenstadt, einen besonderen Fokus auf die Regionalität, Nachhaltigkeit und einen Bezug zur Stadt Münster. Bewerbungen von inhabergeführten Unternehmen sind ausdrücklich erwünscht. Inhabergeführte Unternehmen werden bei gleicher Qualität und Wertung des Gremiums bevorzugt berücksichtigt.

- Angabe zur Höhe der monatlichen Kaltmiete für das gesamte Mietobjekt (Eine Umsatzsteuer wird nicht erhoben). Laut Handelsimmobilienreport der Wirtschaftsförderung Münster ist eine Miete zwischen 30,00 € und 40,00 € den qm als angemessen anzusehen.
- Bonitätsnachweis (Creditreform Auskunft)
- Falls vorhanden, Angaben von Referenzen (Beispielprojekte)
- Falls vorhanden, Visualisierung und Darstellung einer möglichen Ladeneinrichtung
- aktueller Auszug aus dem Handels- oder Genossenschaftsregister
- Anerkenntnis der Ausschreibungsbedingungen (wie im Folgenden aufgeführt)

Bitte übersenden Sie das schriftliche Angebot zusammen mit den in diesem Exposé erbetenen Unterlagen in einem verschlossenen Umschlag. Der Umschlag ist mit folgendem Zusatz zu versehen.

Angebot Stadthaus 1 Ladenlokal
Heinrich-Brüning-Straße 4

Name, Anschrift des Bewerbers

Dieser Umschlag ist spätestens bis **Freitag 09.10.2026** der

Stadt Münster
Amt für Immobilienmanagement
Stadthaus 3
Albersloher Weg 33
48155 Münster

zuzustellen, wobei das Eingangsdatum maßgeblich ist. Die Bewerbung kann auch persönlich unter der vorgenannten Adresse, Zimmer 627, abgegeben werden.
Der Nachbriefkasten befindet sich am Stadthaus 1, Klemensstraße 10, 48143 Münster.

Die vorgenannte Frist ist eine Ausschlussfrist. Fristverlängerungen sind nicht möglich. Der tatsächliche Eingang bei der angegebenen Stelle ist maßgebend. Im Zweifel hat der Bewerber / die Bewerberin den rechtzeitigen Zugang nachzuweisen.

Maßgeblich für den Zugang ist der Posteingangsstempel der Stadt Münster.

Information zur Besichtigung

Besichtigungstermine sind grundsätzlich möglich und werden individuell abgesprochen.

Allgemeine Hinweise

Für den Zustand und die Beschaffenheit der Räume übernimmt die Stadt Münster keine Garantie. Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben und Beschreibungen sind keine Eigenschaften im Sinne des § 434 Abs. 1 BGB und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Stadt Münster bleibt in Ihrer Vergabeentscheidung frei.

Zur Prüfung der Bonität der Bewerber behält sich die Stadt Münster das Recht vor, Auskünfte einzuholen und weitere Unterlagen, wie z.B. Geschäftsberichte, bei den Bewerbern oder die Finanzierungsbestätigung eines finanzierenden Kreditinstitutes anzufordern. Die Bewerberin / der Bewerber wird der Stadt Münster die angeforderten Unterlagen kostenfrei zur Verfügung stellen.

Die Entscheidung über die Vermietung der Räume treffen die zuständigen Gremien der Stadt Münster. Die Stadt Münster bleibt in ihrer Vergabeentscheidung frei.

Bei weiteren Fragen nehmen Sie gerne Kontakt mit Frau Meyer auf.

Bitte mit zurücksenden

Anerkennung der Rahmenbedingungen / Angebotsbindung

Ich / wir erkennen die in diesem Exposé genannten Ausschreibungsbedingungen an. Bis zum 31.12.2026 halte ich mich / wir uns an mein / unser Angebot gebunden.

.....

.....

Bewerberin / Bewerber