DE GROOT Immobilien

EXPOSÉ

Repräsentative Gewerbefläche direkt am Billerbecker Dom



ECKDATEN

Objektart: Bürofläche
Adresse: 48727 Billerbeck
Bürofläche (ca.): 97,50 m²
Gesamtfläche (ca.): 97,50 m²
Nebenkosten (ca.): 125,- €
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas
Befeuerung: Gas
Zustand: teil / vollrenoviert

Kaltmiete € 1.125,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Billerbeck
> 97,50 m² Fläche
> Objektnummer: 318



Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	48727 Billerbeck
Bürofläche (ca.)	97,50 m²
Gesamtfläche (ca.)	97,50 m²
Kaltmiete	1.125,- €
Nebenkosten (ca.)	125,- €
Kaution	3.375,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenoviert
Provisionshinweis	+++Keine Provision für den Mieter+++

Objektbeschreibung:

In einem historischen Gebäude am Markt 4 steht eine rund 98 m² große Gewerbefläche zur Miete. Die Gewerbeeinheit liegt im Erdgeschoss und ist barrierefrei zugänglich. Im Inneren führen wenige Stufen zum erhöhten Besprechungsbereich. Die Fensterfront macht Ihr Unternehmen zum Markt hin sichtbar und bietet Platz, um Produkte, Angebote oder Arbeiten zu präsentieren.
Der offene Hauptraum erstreckt sich über zwei durch wenige Stufen verbundene Ebenen. So lässt sich beispielsweise ein Empfangs- oder Präsentationsbereich vom Arbeits- und Besprechungsbereich absetzen. Lichte Raumhöhen von bis zu vier Metern und freiliegende Sandsteinwände verleihen den Räumen ihren besonderen Charakter. Eine separate Küche, ein Archivraum und ein eigenes WC ergänzen die Fläche.
Ob kundenorientiertes Büro, Dienstleistungsstandort, Ladenlokal oder Atelier mit Ausstellungsfläche – die Lage am Dom und die offene Raumaufteilung bieten Platz für unterschiedliche Geschäftskonzepte. Gerne zeigen wir Ihnen die Räumlichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung:

Eckdaten:
• Gesamtfläche: ca. 97,5m²
• Raumaufteilung
-Hauptraum mit Zwischenpodest (Deckenhöhe 3,45m – 4,00m) ca. 76m²
- Archiv/Abstellraum ca. 8,8m²
- Küche ca. 10,25m²
- WC ca. 2,5m²
• Eingang barrierefrei
• 2-fach Isolierverglasung
• Teilweise Sandsteinwände
• Bodenbelag: Vinyl und Estrich
• Derzeit als Immobilienagentur genutzt. Die Einrichtung kann auf Wunsch gegen eine Abstandszahlung übernommen werden.
• Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Tür.
• Es besteht die Möglichkeit der Anmietung eines privaten Stellplatzes am Haus.
Der Vermieter renoviert das Ladenlokal vor der Übergabe. Wünsche des künftigen Mieters zur Gestaltung der Räumlichkeiten werden nach Absprache bei der Renovierung berücksichtigt.

Lagebeschreibung:

Die Gewerbefläche liegt mitten in der Billerbecker Innenstadt, direkt gegenüber dem Billerbecker Dom. Gastronomiebetriebe und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar.
Billerbeck liegt im Kreis Coesfeld und zählt rund 12.000 Einwohner. Der staatlich anerkannte Erholungsort ist wegen seiner Lage in den Baumbergen als „Perle der Baumberge“ bekannt. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur und liegt an der Bahnstrecke Münster–Coesfeld. Mit dem Auto ist Billerbeck über die A 43 (Anschlussstellen Nottuln und Dülmen), die A 31 (Anschlussstelle Gescher/Coesfeld) sowie die A 1 (Anschlussstelle Münster-Nord, weiter über Havixbeck) erreichbar.

Sonstiges:

Weitere Informationen erteilen wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Gespräch in unserem Büro am Markt 4.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bürofläche
> Billerbeck
> 97,50 m² Fläche
> Objektnummer: 318





Grundriss Eingangsbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten



> Bürofläche
> Billerbeck
> 97,50 m² Fläche
> Objektnummer: 318



Grundriss Büroansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten



> Bürofläche
> Billerbeck
> 97,50 m² Fläche
> Objektnummer: 318



Grundriss Büroansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Billerbeck
> 97,50 m² Fläche
> Objektnummer: 318





Grundriss Besprechungstisch

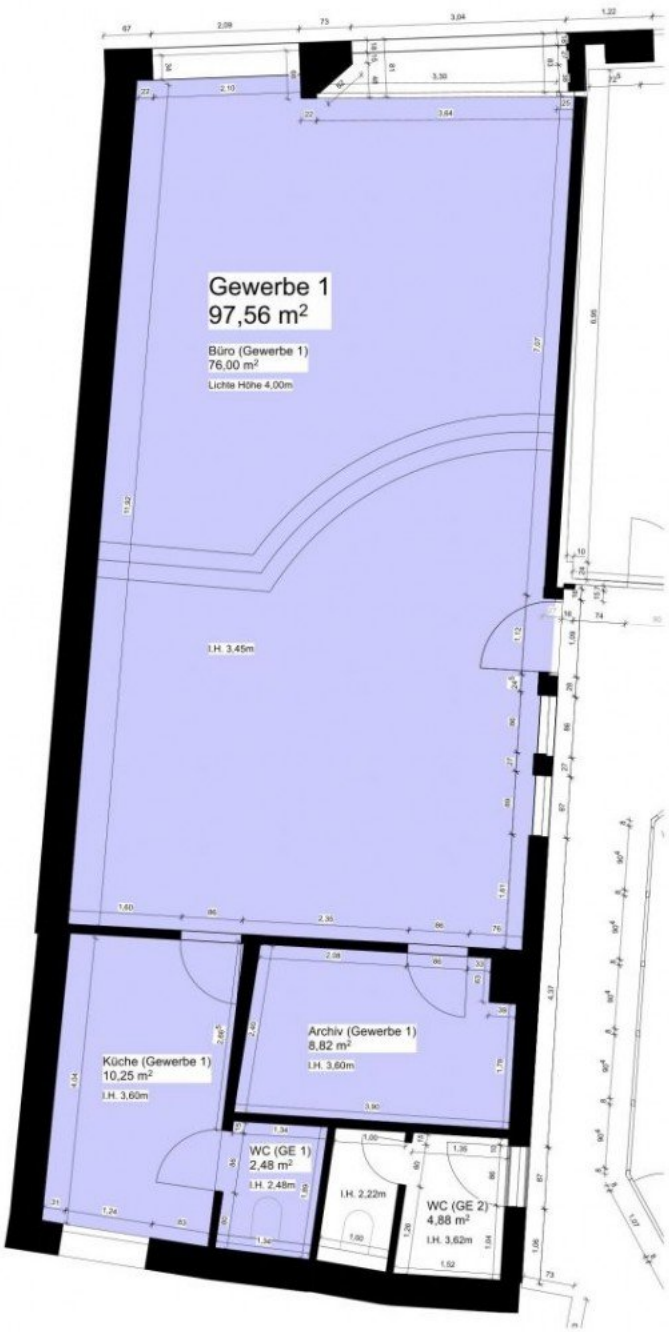
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Billerbeck
> 97,50 m² Fläche
> Objektnummer: 318





Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bürofläche
> Billerbeck
> 97,50 m² Fläche
> Objektnummer: 318



Ansprechpartner:

Herr Jaap de Groot

Telefon: 02543-2199924
Mobil: 01578-0478932
E-Mail: info@degrootimmobilien.de

Firmendaten:

DE GROOT Immobilien
Geschäftsinhaber
Jaap de Groot
Immobilienmakler

Anschrift
Markt 4 | 48727 Billerbeck

Kontaktdaten
Telefon: +49(0)2543 | 2199924
Mobil: +49(0)1578 | 0478932

E-Mail: info@degrootimmobilien.de
Internet: www.degrootimmobilien.de
Registergericht
Amtsgericht Coesfeld

USt-ID-Nr.: DE306317958
Steuer-Nr. 312/5871/0568

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Coesfeld.
Zuständige Aufsichtsbehörde
Ordnungsamt Coesfeld
Markt 8 | 48653 Coesfeld
Telefon: 02541 / 939-1020

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026