



# EXPOSÉ

BÜROFLÄCHEN ZU VERMIETEN  
IN DER CVK-IMMOBILIE

# CORNELSEN VERLAGSKONTOR

Helle Büroetagen suchen neuen Mieter!

Willkommen in einem renommierten Geschäftsgebäude, verbunden mit einem großen Namen – Cornelsen Verlagskontor! In dieser traditionsreichen und zugleich modernen Arbeitsumgebung könnten auch Sie und Ihre Mitarbeiter bald Ihre Ideen entwickeln und Ihre Kunden inspirieren. Dabei unterstützt Sie die vorhandene, ausgezeichnete gemeinschaftlich nutzbare Infrastruktur des Gebäudes.

Zu vermieten sind ca. 3.145 m<sup>2</sup> Bürofläche, verteilt auf fünf Etagen; versetzbare Trennwände erlauben eine flexible Raumaufteilung. Der Mix aus offenen Bereichen und abgetrennten Büros trägt zu einer anregenden Arbeitsatmosphäre bei. Die gepflegten und dank breiter Fensterfronten lichtdurchfluteten Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Lampen und Küchen ausgestattet, Akustikdeckenplatten verhindern Schallstress und sorgen für eine entspannte Bürokommunikation. Schon der Standort ist eine Referenz: Das moderne und gepflegte Bürogebäude an der Kammerratsheide 66 ist seit

1978 der Hauptsitz des renommierten Cornelsen Verlagskontors (CVK). Einen Teil der Räumlichkeiten vermietet CVK an ein namenhaftes Unternehmen. Nach Umzug des aktuellen Mieters, wird die attraktive Mietfläche für andere Interessenten frei. Vielleicht für Sie?

Zur professionellen Begrüßung Ihrer Gäste können Sie einen modernen Empfangsbereich mitbenutzen, der wochentags mindestens acht Stunden lang besetzt ist. Der Kantinenverkauf innerhalb des Gebäudes steht Ihnen und Ihren Mitarbeitern ebenfalls zur Verfügung.

Das repräsentative Mietobjekt liegt zwischen Herford und Bielefeld, ist bestens an den Fernverkehr angebunden und auch bequem mit Stadtbahn und Bus zu erreichen. Parkplätze sind ebenfalls ausreichend vorhanden – ideale Bedingungen also für Mitarbeiter und Kunden. MSI freut sich, dieses besondere, traditionsreiche Gebäude als Partner des Cornelsen Verlagskontors vermieten zu dürfen.









© Bielefeld Marketing GmbH

## WIRTSCHAFTSSTANDORT BIELEFELD

### INNOVATION TRIFFT TRADITION

Im 13. Jahrhundert als Kaufmannschaft gegründet, hat sich Bielefeld zur wirtschaftlichen Metropole von Ostwestfalen-Lippe, einer der wachstumsstärksten Wirtschaftsregionen Deutschlands, entwickelt. In der Leinenweberei lag der Ursprung der wirtschaftlichen Entwicklung, die jahrhundertlang bestimmender Wirtschaftsfaktor blieb.

- 340.000 Einwohner
- OWL – Top 5 der deutschen Wirtschaftsregionen
- Guter Branchenmix aus traditionellen Familienunternehmen, Weltmarktführern, Hidden Champions und Nischenanbietern
- Innovations- und Gründungsklima
- Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindungen
- Universitätsstadt: 8 Hochschulen, ca. 38.000 Studierende
- Starke Gesundheitswirtschaft und -wissenschaft



CODE SCANNEN  
FÜR VIDEO

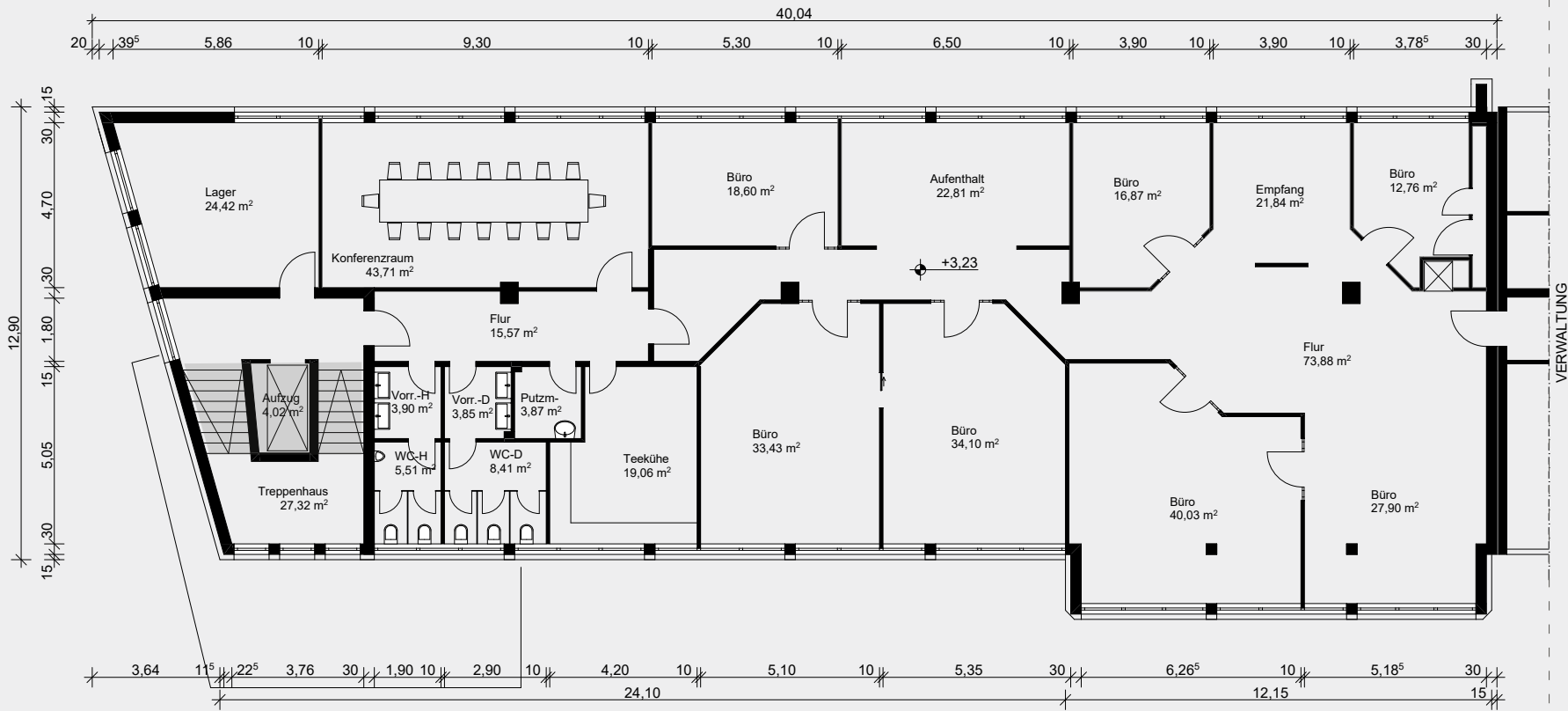
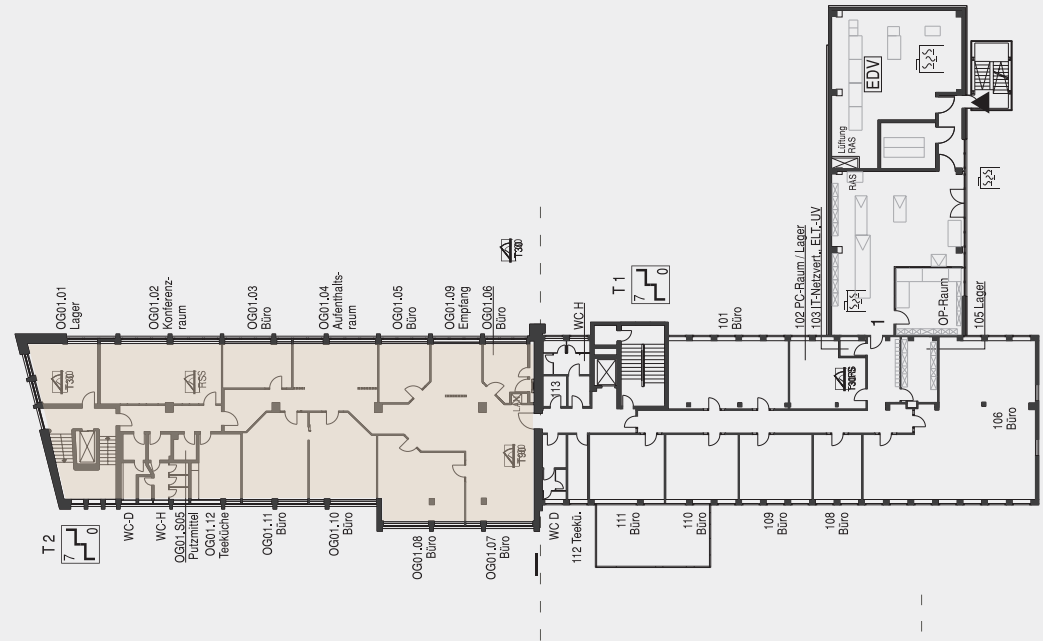






# GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

FLÄCHE: 465,09 M<sup>2</sup>



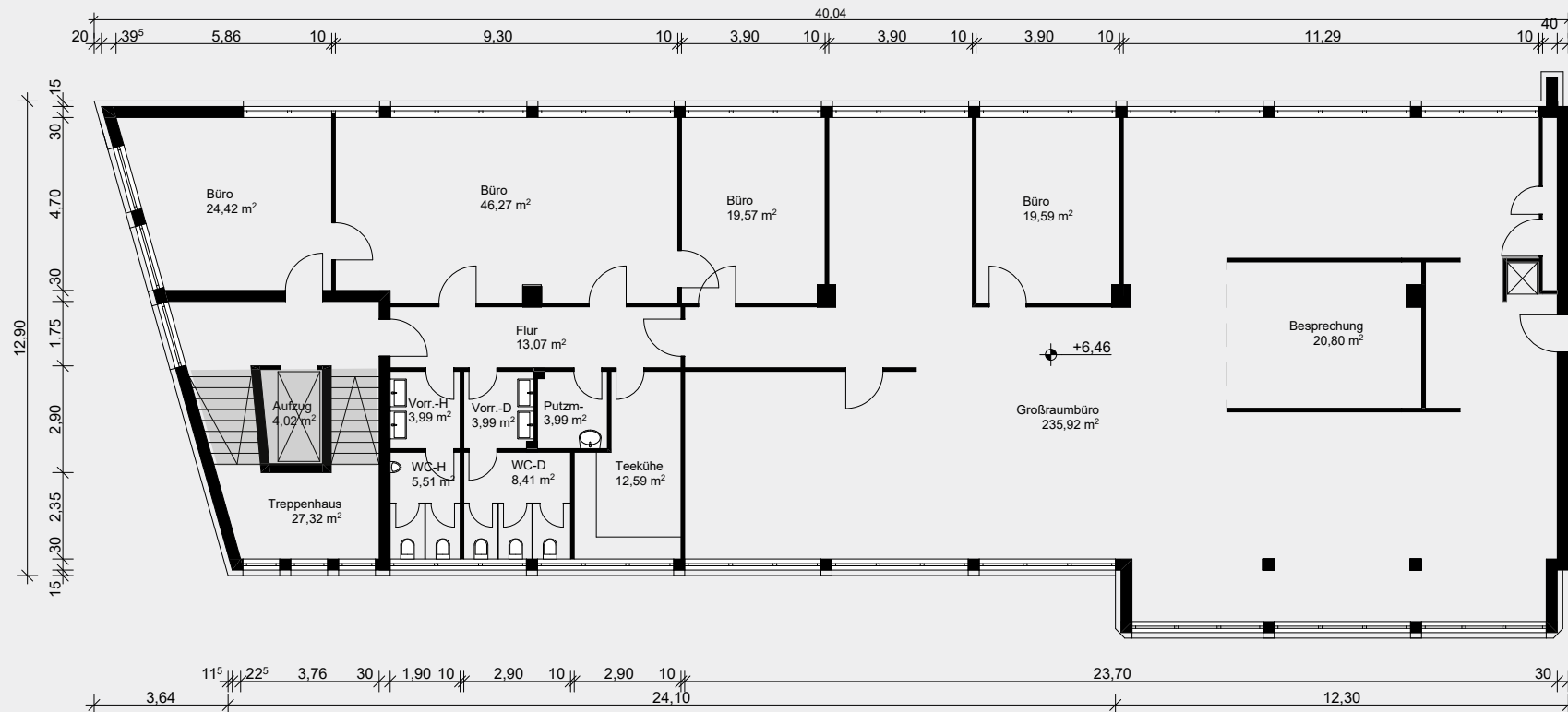
## GRUNDRISS

# 2. OBERGESCHOSS

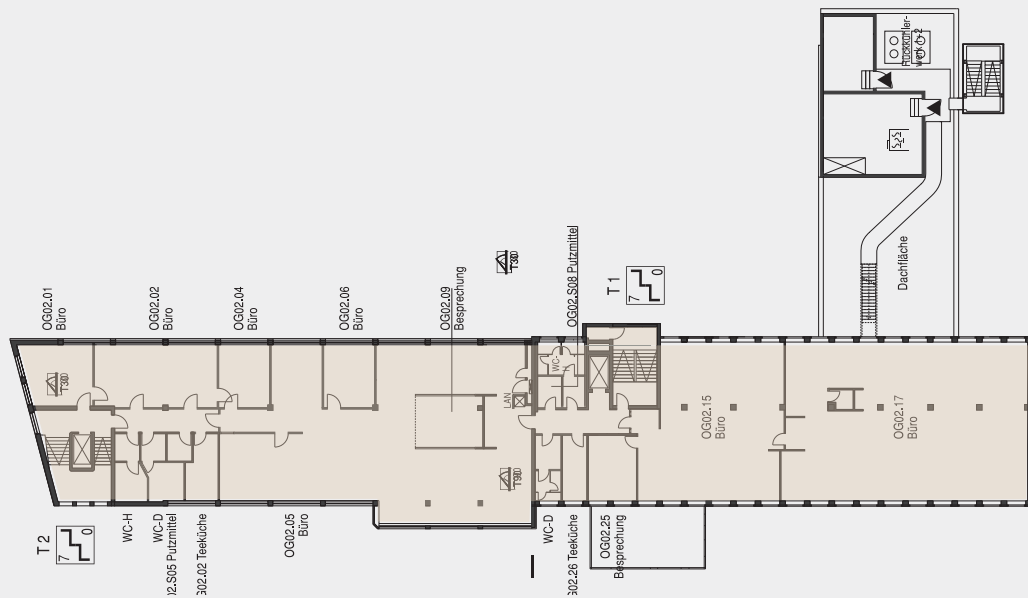
FLÄCHE: 869,23 M<sup>2</sup>

Beginnen Sie im Geiste ruhig schon mit der Einrichtung: Bürobereiche unterschiedlicher Größe auf einer Fläche von rund 450 m<sup>2</sup> pro Flügel geben viel Gestaltungsfreiheit. Die Räume werden unmöbliert übergeben, aber ausgestattet mit hochwertigen Lampen und Küchen. Der Bodenbelag besteht in den Büros aus Nadelvlies, in den Fluren aus Linoleum.

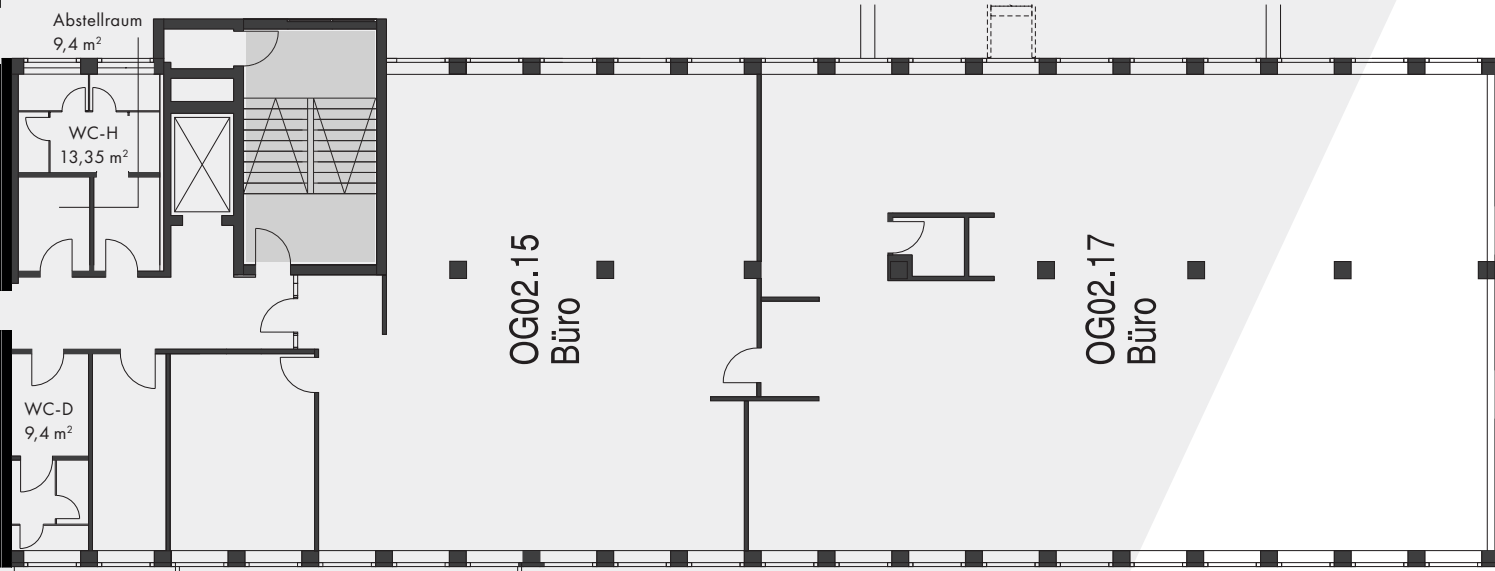
### OSTFLÜGEL







## WESTFLÜGEL



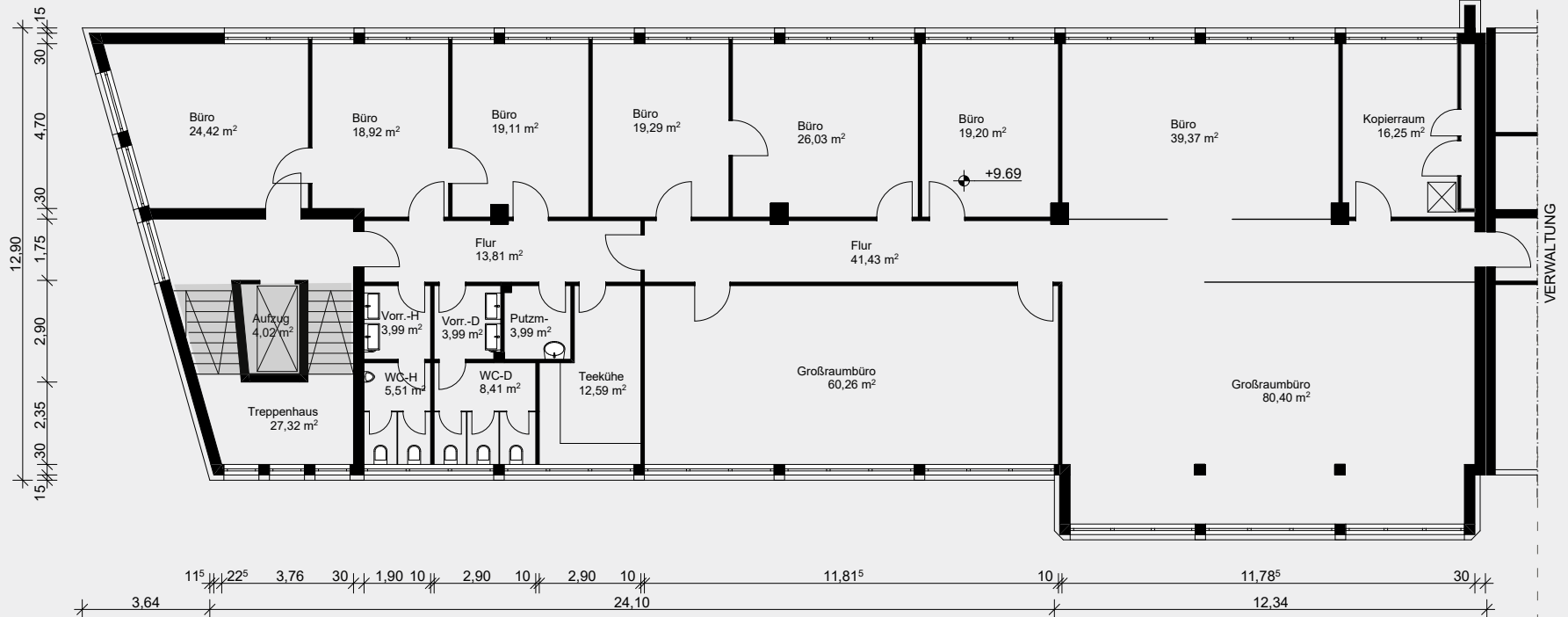
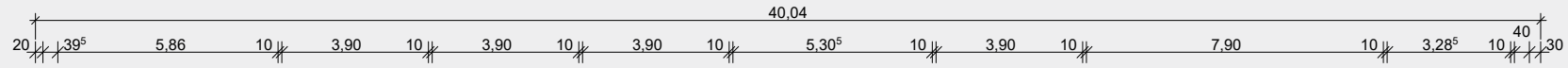
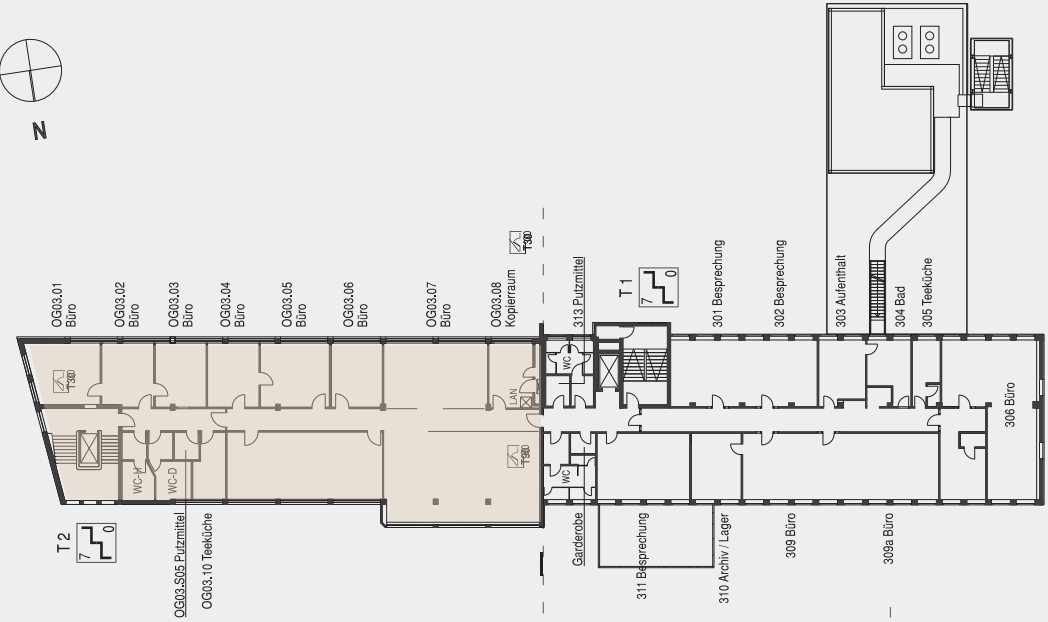
Ideal für moderne Bürokonzepte:  
Ob klassische Bürogemeinschaft  
oder Office Center – in dieser  
gesamt vermietbaren Etage lässt  
sich alles umsetzen.





# GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS

FLÄCHE: 448,31 M<sup>2</sup>



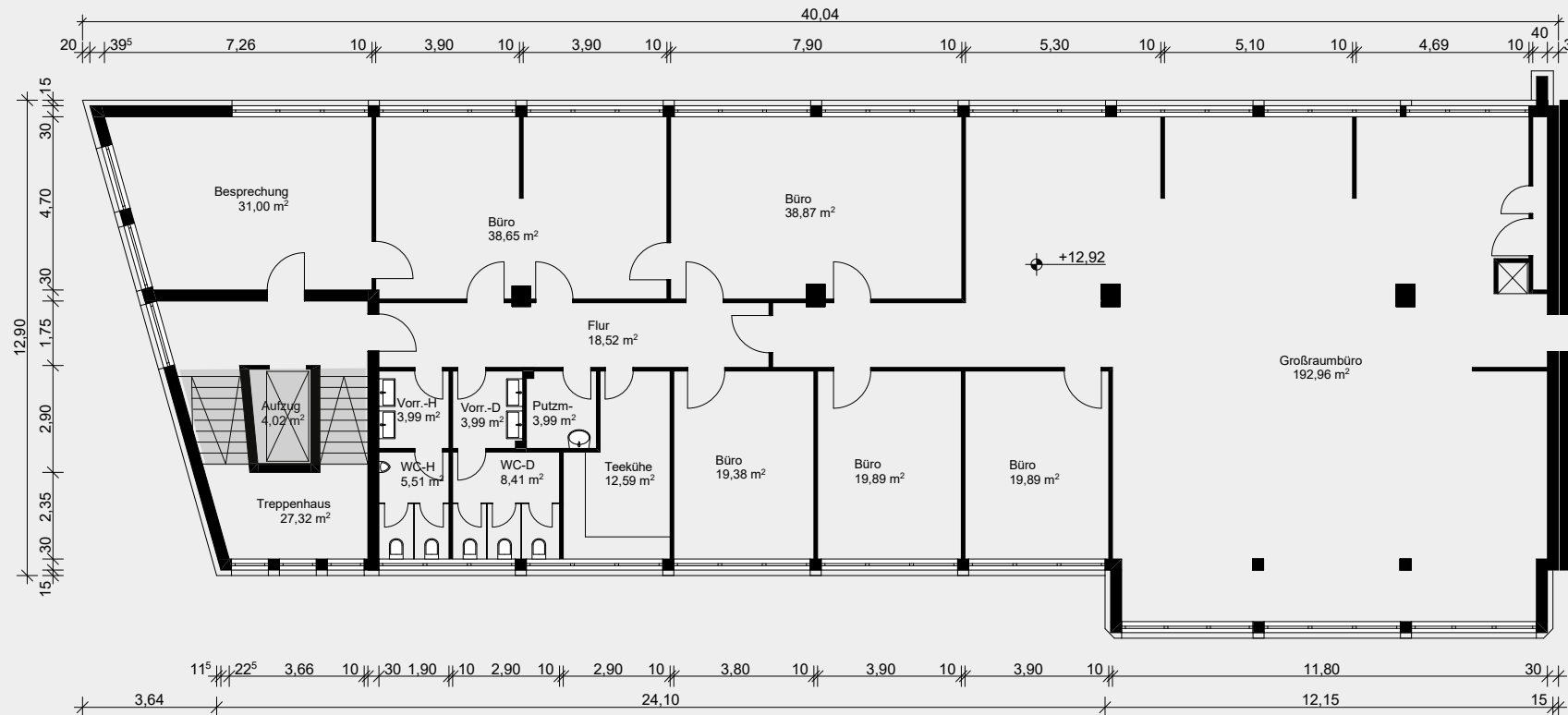
GRUNDRISS

# 4. OBERGESCHOSS

FLÄCHE: 868,42 M<sup>2</sup>

Wie schon im 2. Geschoss steht auch im 4. Obergeschoss die gesamte Fläche vom Ost bis zum Westflügel zur Vermietung bereit. Wie im ganzen Gebäude bestehen die Büros aus versetzbaren Trennwänden AFE-95 und erlauben damit eine flexible Raumgestaltung passend zur Teamstruktur.

## OSTFLÜGEL

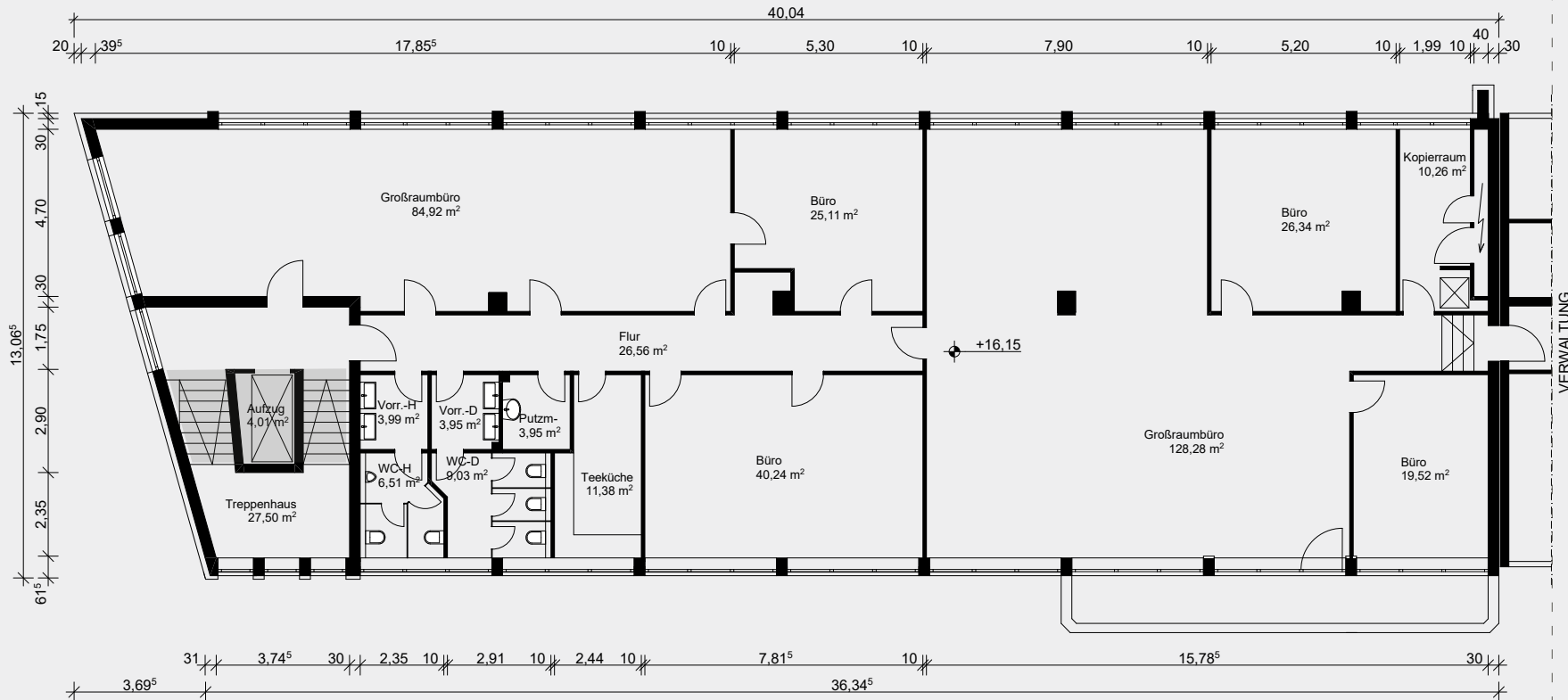
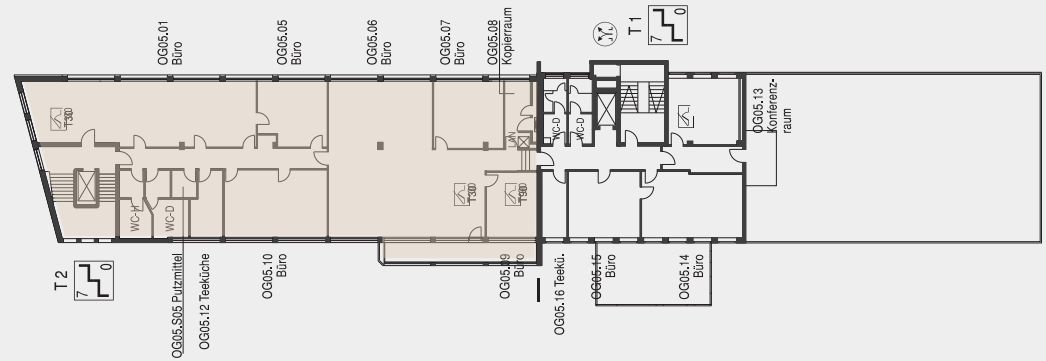






# GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS

FLÄCHE: 457,7 M<sup>2</sup>







AUSFÜHRLICHE INFORMATIONEN  
UND UNTERLAGEN ERHALTEN  
SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL:  
[INFO@MS-IMMO.DE](mailto:INFO@MS-IMMO.DE)

## MSI IMMOBILIEN

MSI Immobilien ist Ihr Partner für die Vermittlung, Vermarktung und Entwicklung gehobener Gewerbeimmobilien. Unser Leistungsspektrum umfasst die Beratung und Betreuung unserer Kunden im Vermietungs- und Verkaufsprozess. Wir handeln agil, zielgerichtet und ergebnisorientiert und behalten stets die individuellen Anforderungen unserer Auftraggeber sowie die Besonderheiten des aktuellen Marktes im Blick. Zusammen mit IMS, unserem Partnerunternehmen im Bereich Immobilienmanagement, sind wir Ihre erste Adresse für die zuverlässige Abwicklung Ihrer Immobiliengeschäfte – mit langjähriger Erfahrung, gewachsenem Know-how und umfassender Expertise. Sprechen Sie uns an.

[WWW.MS-IMMO.DE](http://WWW.MS-IMMO.DE)