

# Exposé

## Bürohaus in 33100 Paderborn

**Büroräume im G1 / 1.OG rechts ca. 63 m<sup>2</sup>**

**Objekt:**  
33100 Paderborn  
Alois-Lödige-Straße 13 G1

### Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:

Albert Hartmann

Telefon: 02957-9858610

Mobil: 0171-5856463

Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zustand	gepflegt
Büro-/Praxisfläche	Ca. 63,6 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche OG	Ca. 142,13 m <sup>2</sup>
Stellplätze	Nach Absprache
Heizung	Zentralheizung / Gas
Nebenkosten	55,00 € + MWST
Baujahr	2013
Etagen	EG + OG
Übernahme	01.01.2021
Kaltmiete	490,00 € + MWST



## Exposé – Beschreibung

### **Objektbeschreibung**

Räume und Standort die zur Leistung motivieren. Hier geht man gern zur Arbeit.

Modernes Bürogebäude in ruhiger Lage.

Leistungsstarkes, schnelles Internet ist vorbereitet, bis zu 250Mbit/s im Download ist möglich.

Ein zusätzlicher Kellerraum (ca. 48 m<sup>2</sup>) steht im hinteren Gebäude bei Bedarf zur Verfügung.

Das Energiekonzept beinhaltet eine Gasbrennwertanlage.

Hochwertige 2 fach Verglasungen sorgen für niedrige Betriebskosten.

Die Räume sind seit dem Jahr 2013 bezugsfertig.

### **Ausstattung**

Auf Wunsch können wir Ihnen Einrichtungen nach Ihren Vorgaben zur Verfügung stellen.

#### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl

#### **Weitere Ausstattung:**

die Kunststofffenster sind zweifach verglast und mit Rolläden zur Beschattung/Verdunkelung ausgestattet.

### **Sonstiges**

Nennen Sie uns Ihre Wünsche, dann versuchen wir die Umsetzung.

### **Lage**

Der ideale Standort für ungestörtes, leistungsstarkes Arbeiten ohne störende Einflüsse.

Das Gebäude liegt am Ende einer Stichstraße, direkt an einem Grüngürtel im Gewerbegebiet Dören.

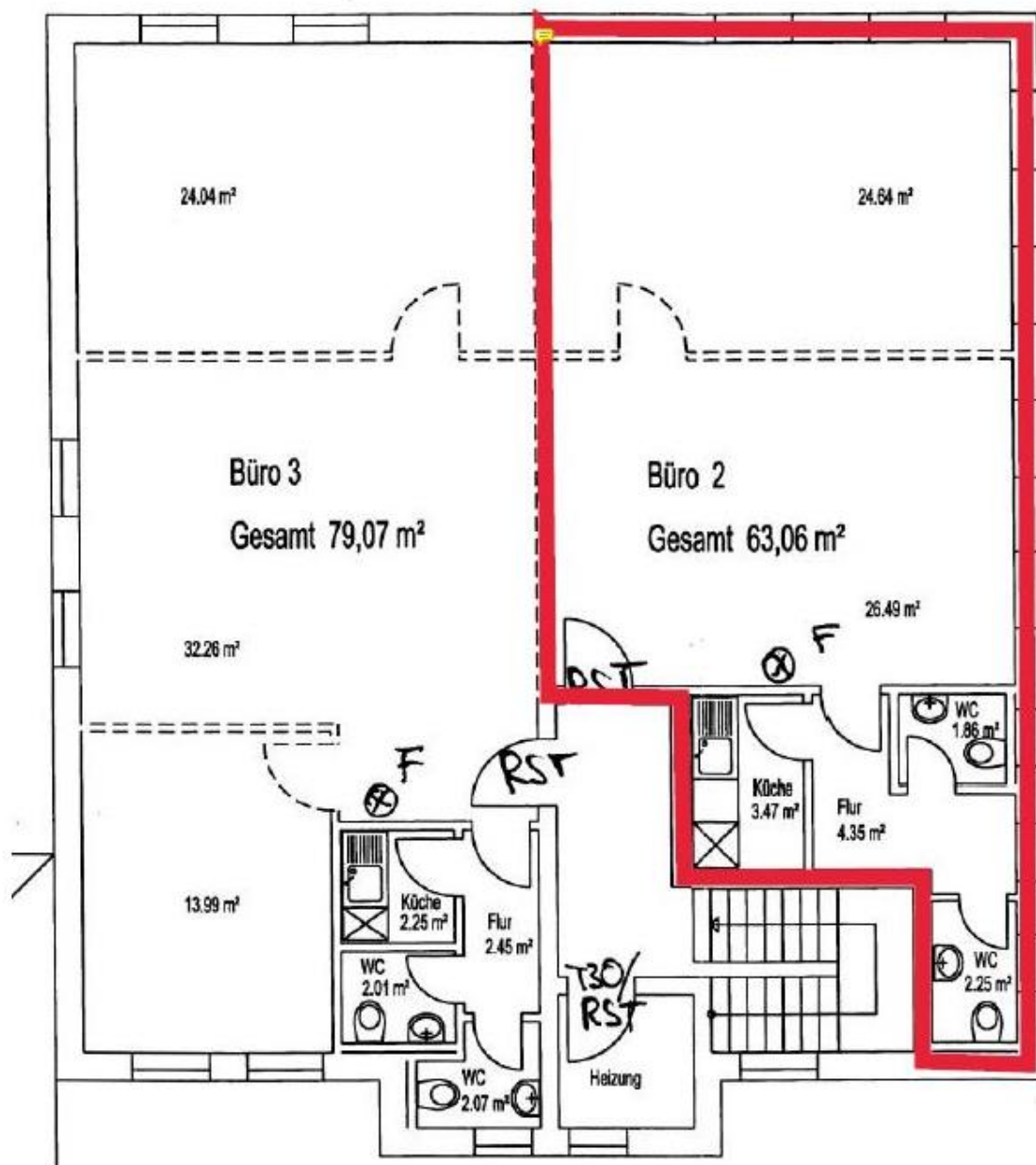
Die Lage vermittelt eine total ruhige Atmosphäre in direkter Anbindung an das blühende Leben.

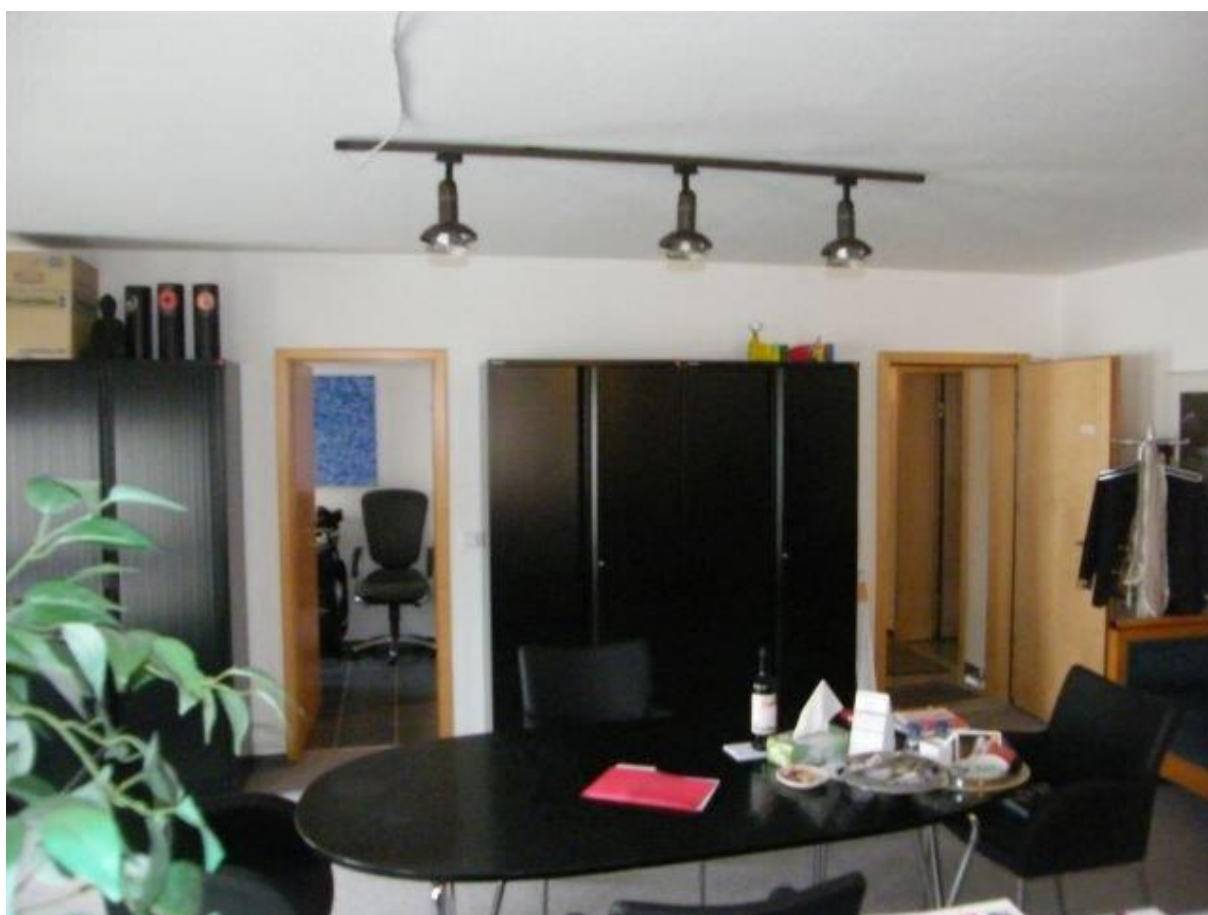
Im Gewerbegebiet Dören der Stadt Paderborn sind Produktions- und Handelsbetriebe verschiedenster Art angesiedelt.

Die Innenstadt ist etwa 2 km entfernt. Die B1 und die A33 sind schnell zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist ca. 300 m entfernt. Zum Hauptbahnhof kommt man in kurzer Zeit mit dem ÖPNV.

### Infrastruktur:

Nahversorgung mit Imbiss, Restaurant, Backshop, Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel Bus/Bahn.







# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> NW-2014-000306595

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

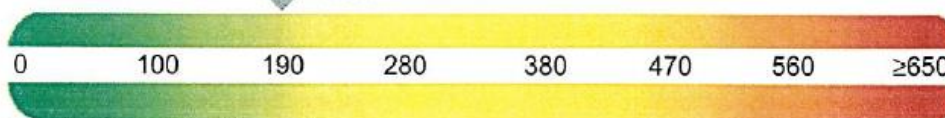
2

## Primärenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 48 kg/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

191 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



EnEV-Anforderungswert  
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

## Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m<sup>2</sup>·a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>5</sup>	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Strom	2,3	0,0	23,1	0,0	0,0	25,4
Erdgas	130,7	0,0	0,0	0,0	0,0	130,7

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

131 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

25 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Ansprechpartner: Albert Hartmann Telefon: 02957-9858610 Mobil: 0171-5856463

[albert@happy-hartmann.de](mailto:albert@happy-hartmann.de)

Bilder 1 2021

