

Exposé

Gewerbegrundstück mit Hallengebäude , Büroflächen und englischem Garten
in 33100 Paderborn



Zustand	gepflegt
Gewerbe- bzw. Bürofläche	300 qm
Wohnung- bzw. Bürofläche	89 qm
Grundstücksfläche	1270 qm
Heizung	Fußbodenheizung/Gas
Baujahr	1997
Etagen	EG + Hallenempore
Übernahme	01.11.2021
Kaltmiete	2900,00 EUR + MwSt.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Direkt am grünen Ostpark und gegenüber zu dem geplanten Paderborner Zukunftsquartier, einem über 50 ha großen Areal für den innovative Strukturmix aus Universität, Technologie und diversen Dienstleistungsunternehmen, liegt das Gewerbeobjekt idyllisch eingebettet mit einem englischen Garten.

Diese örtlichen Grundlagen bieten perfekte Voraussetzungen für kreatives Arbeiten und qualitativer Erholung und besitzen aufgrund ihrer exzellenten Lage ein Alleinstellungsmerkmal.

Eine großzügige Glasfassade durchflutet den repräsentativen Eingangsbereich und die Gewerbehalle ständig mit Tageslicht.

Auf der Gebäuderückseite verbindet ebenfalls eine großflächige Glaswand einen Wohn- bzw. Bürobereich mit der Außenterasse und dem nach Südwest ausgerichteten englischen Garten. Diese innovative Gestaltung gewährleistet im Sommer ein angenehmes Mikroklima und eine Verringerung der Temperatur auf der Außenhaut des Gebäudes. Die Bewegungsflächen liegen ebenerdig barrierefrei. Das Grundstück befindet sich in einer Sackstraße fernab vom Durchgangsverkehr.

Schnelles Internet ist bis 250MBit/s Download möglich.

Lagekriterien

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln
300m

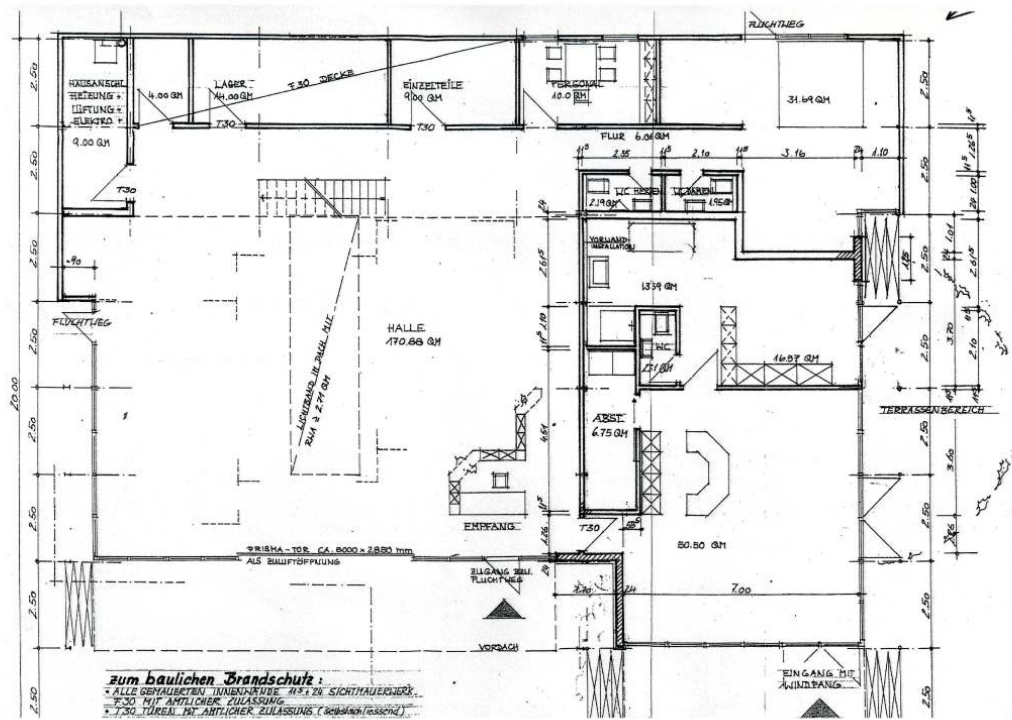
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof
10 Min.

Fahrzeit nächste Autobahn
10 Min.

Fahrzeit nächster Flughafen
30 Min.

Gartenseitig direkt angrenzend an den städtischen Erholungspark

Grundriß



Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes
Registriernummer: NW-2021-003757225
2

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"

Treibhausgasemissionen **76,9** kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
342,8 kWh/(m²·a)

Anforderungswert GEG
Neubau (Vergleichswert) Anforderungswert GEG
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **342,8 kWh/(m²·a)** Anforderungswert **351,0 kWh/(m²·a)**

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach § 21 GEG

Verfahren nach § 22 GEG ("Ein-Zonen-Modell")

Vereinfachungen nach § 60 Absatz 4 GEG

Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Leistung ¹⁾	Kühlung einschl. Beleuchtung	
Erdgas E	291,1					291,1
Strom (Hilfsenergie)	7,6		6,1			12,5

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **291,1 kWh/(m²·a)**

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **12,5 kWh/(m²·a)**