

Exposé Bürohaus 1.OG 120 m²

Südbalkon

Bürohaus in 33100 Paderborn, Alois-Lödige-Straße 13a

Büroräume Neubau barrierearm



Objekt Alois-Lödige-Straße 13a 1.OG Süd
Bürohaus Vermietung 1.OG ca. 120 qm

Vermietung: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:

Olaf Hartmann

Telefon: 02957-985860

Mobil: 0179-7650005

olaf@happy-hartmann.de

Objektadresse:

Alois-Lödige-Straße 13a

33100 Paderborn

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	2019
Etagen	1.OG
Energieträger	Gas
Übernahme	sofort
Übernahmedatum	sofort
Kaltmiete	9,90 m ²

Zustand	Neu / gepflegt
Büro-/Praxisfläche	120 m ² / mit Klimaanlage
Gesamtfläche	647 m ²
Stellplätze	Nach Absprache
Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	3,90 m ² alles inklusiv: Strom und Heizung

Exposé – Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Moderner Neubau mit voll klimatisierten Büro- oder Praxisräumen.

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

Das Energiekonzept beinhaltet PV-Eigenstrom / Klimageräte / Gasbrennwertanlage.

Hochwertige 3 fach Verglasung und optimierte Wärmedämmung sorgen für niedrige Betriebskosten.

Die Immobilie wird barrierefrei angeboten. Der Zugang zum Gebäude erfolgt ebenerdig.

Ein Personenaufzug erreicht alle Etagen.

Die Räume sind kurzfristig bezugsfertig.

In dem voll unterkellerten Gebäude stehen 3 Etagen zur Verfügung.

Die Aufteilung im 1. OG ist im Anhang dargestellt.

Ausstattung

Die Fläche ist mit Glasabtrennungen in komfortable Räume aufgeteilt.

Fußboden: Vinyl Planken mit Fußbodenheizung.

Weitere Ausstattung: Balkon, Fahrstuhl über alles, Einbauküche, WC Barrierefrei

Sonstiges:

Kellerraum ca. 13 qm (zusätzliche Anmietung möglich)

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 in 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

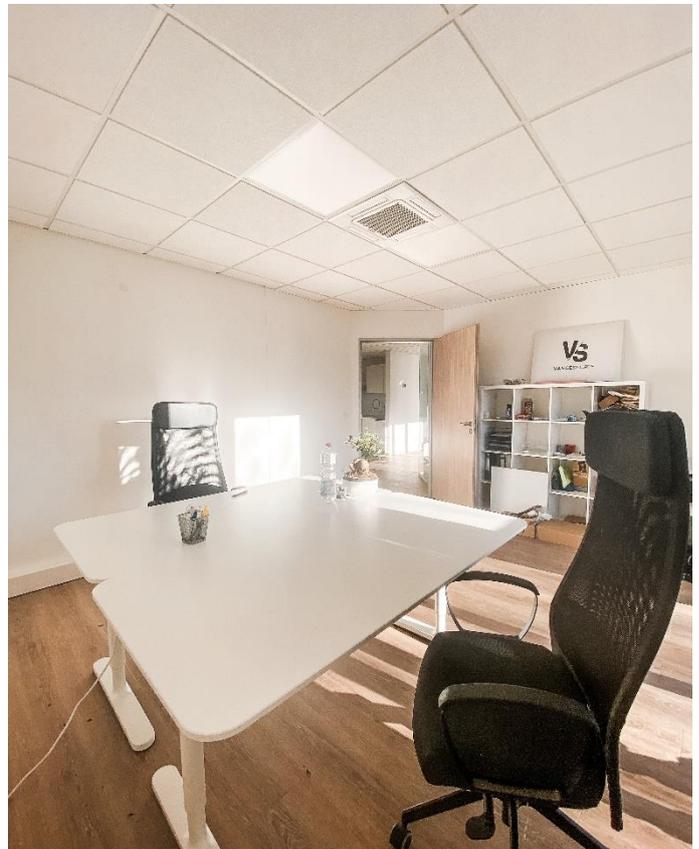
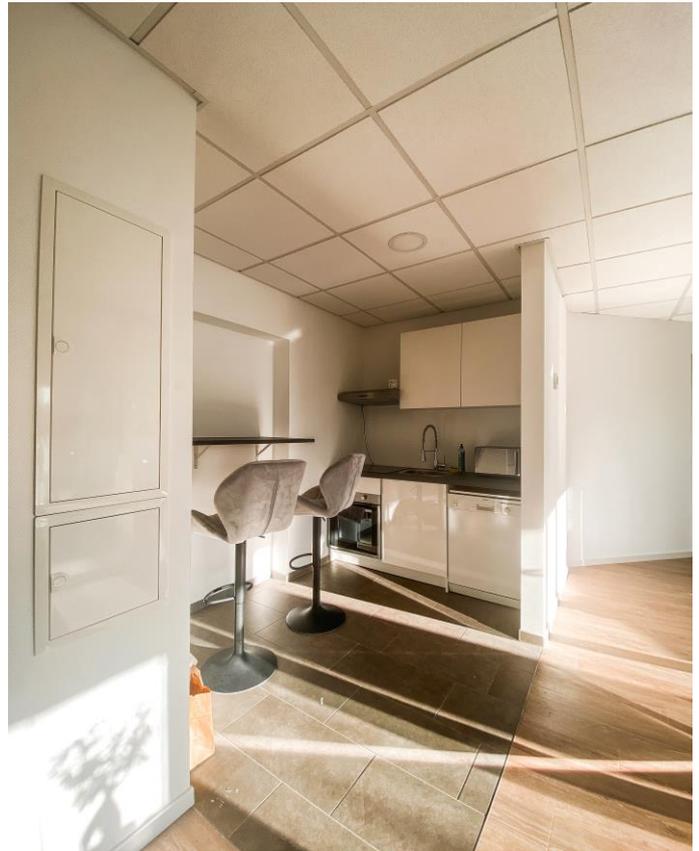
Exposé 13a 1.OG



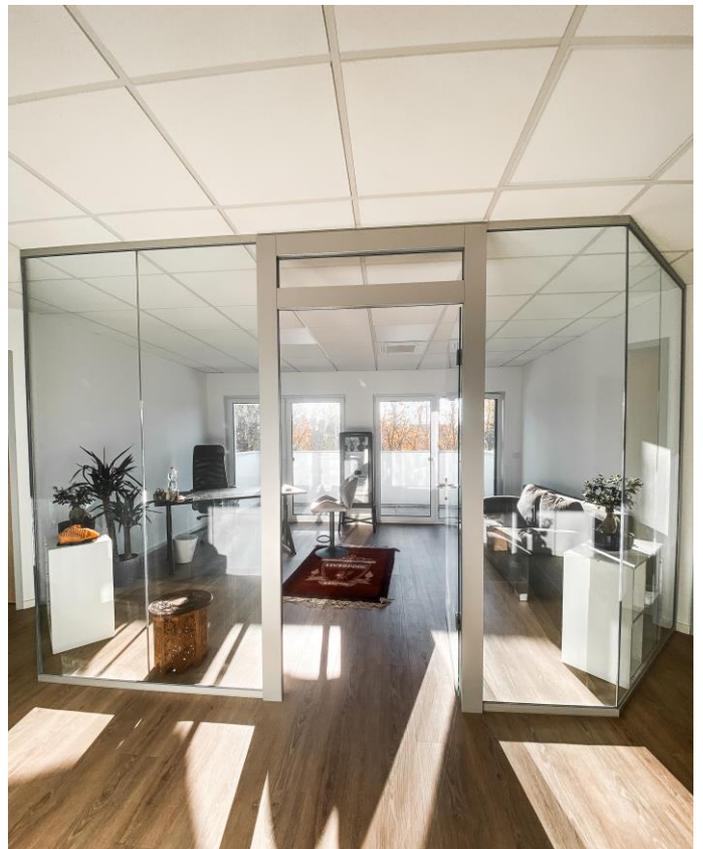
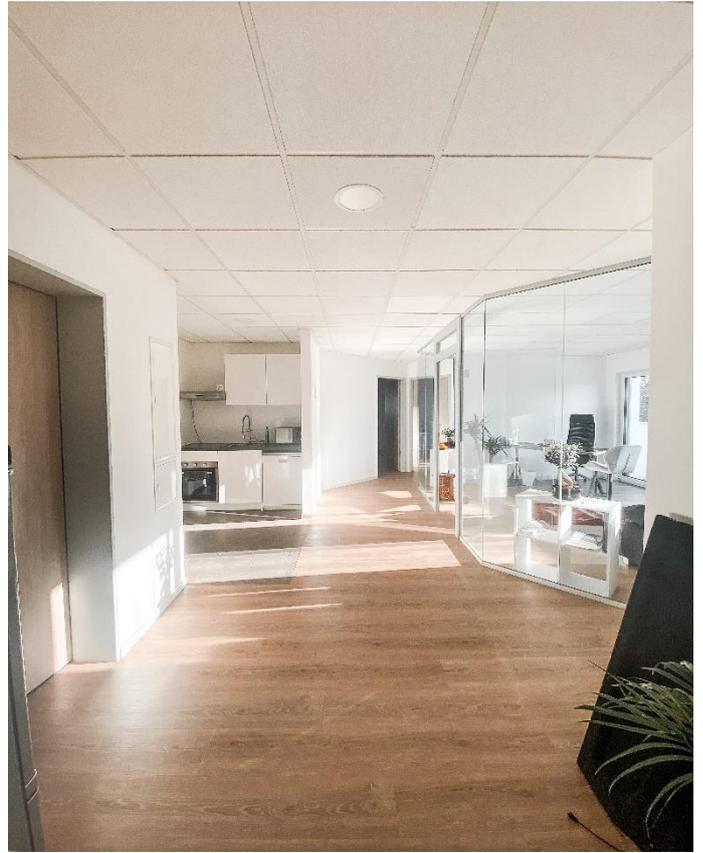
Ansichten Bürogebäude (G2 Alois-Lödige-Straße 13a)



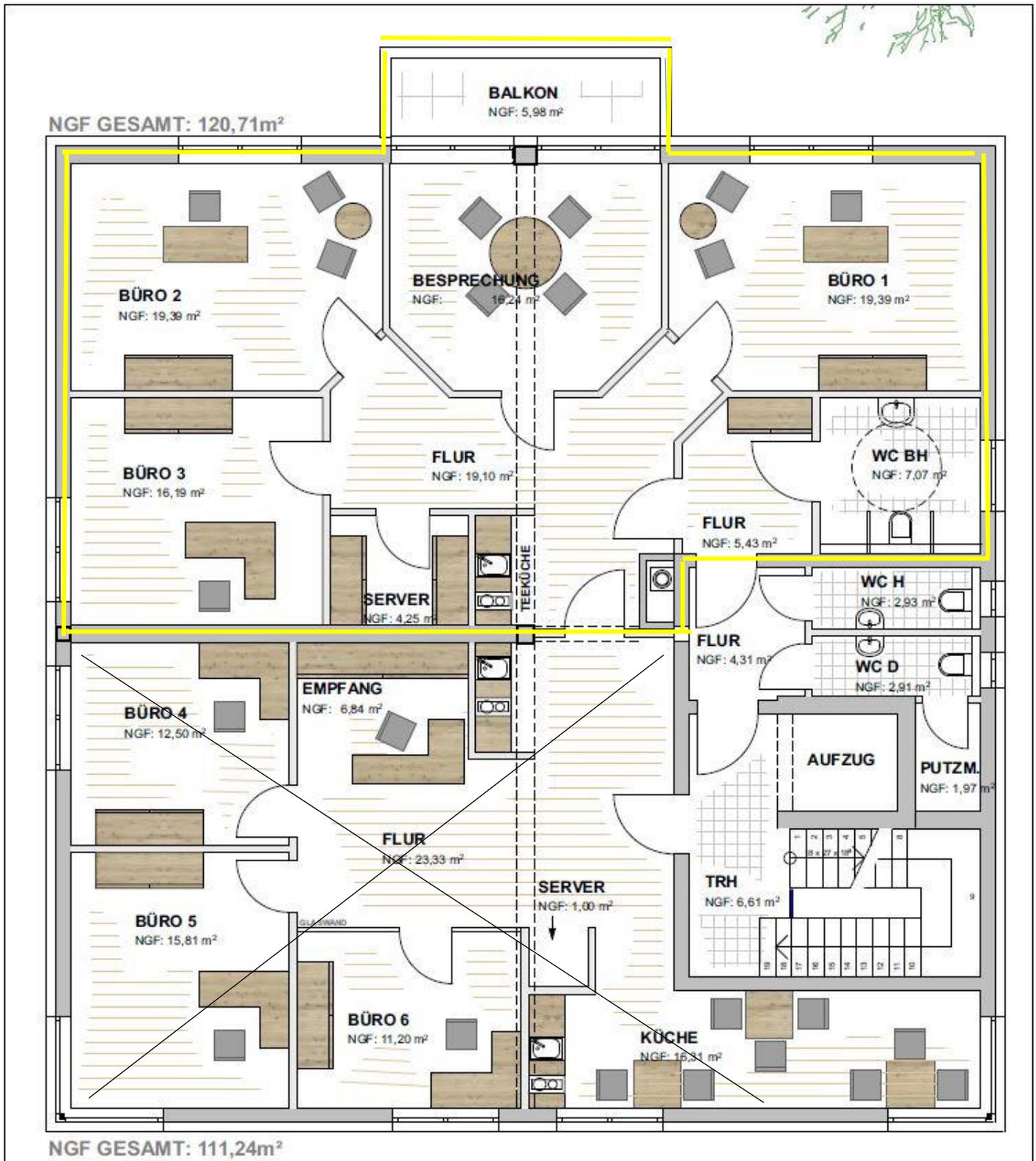
1.OG mit Balkon 120,71 m² / 4 Räume / Glastrennwände / Klima / Bodenheizung



1.OG mit Balkon 120,71 m² / 4 Räume / Glastrennwände / Klima / Bodenheizung



Grundriss 1.OG mit Balkon 120,71 m² Glastrennwände / Klimatisiert



Grundriss Keller 1 ca.13 m²
 (G2 KG 1 ca. 13 m² Alois-Lödige-Straße 13a)

