

# Exposé - Bürohaus 1.OG - 142 m<sup>2</sup>

Bürohaus in 33100 Paderborn, Alois-Lödige-Straße 13

**Vermietung Büroräume 63m<sup>2</sup> oder 79m<sup>2</sup>  
oder 142m<sup>2</sup> (zusammen)**



Mietfläche	bis zu 142 m <sup>2</sup>	<p><b>Vermietung Objekt:</b> Alois-Lödige-Straße 13</p> <p><b>Ansprechpartner:</b> Olaf Hartmann Telefon: 02957-985860 Mobil: 0179-7650005 <a href="mailto:olaf@happy-hartmann.de">olaf@happy-hartmann.de</a></p> <p><b>Objektadresse:</b> Alois-Lödige-Straße 13 33100 Paderborn Deutschland</p>
Kaltmiete	9,40 € netto m <sup>2</sup>	
Nebenkosten	2,50 € netto m <sup>2</sup> inkl. Strom & Heizung	
Übernahmedatum	01.07.2024	
Etage	1.OG	
Baujahr	2009	
Zustand	Neu / gepflegt	
Energieträger	Gas	
Gesamtfläche Objekt	300 m <sup>2</sup>	
Option Kellerraum	derzeit nein	
Stellplätze	nach Absprache	
Eigene Wallboxen	möglich	

# Exposé – Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

Modernes Bürogebäude in ruhiger Lage. Die Räume sind seit dem Jahr 2009 bezugsfertig.

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

Das Energiekonzept beinhaltet auf Wunsch E-Ladeplätze.

Hochwertige 2-fach Verglasung und optimierte Wärmedämmung sorgen für niedrige Betriebskosten.

Die Räume sind kurzfristig bezugsfertig. Die Aufteilung im 1. OG ist im Anhang dargestellt.

## Ausstattung

Rollläden zur Beschattung/Verdunkelung.

## 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. Hier sind Produktions- und Handelsbetriebe verschiedenster Art angesiedelt der Stadt Paderborn

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

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 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 – Fotos



1.OG | 142 m<sup>2</sup> | 4 Büroräume | 4 WCs | 2 Miniküchen



1.OG | 142 m<sup>2</sup> | 4 Büroräume | 4 WCs | 2 Miniküchen



1.OG | 142 m<sup>2</sup> | 4 Büroräume | 4 WCs | 2 Miniküchen



# Exposé – Grundriss

1.OG | 142 m<sup>2</sup>

4 Büroräume | 4 WCs | 2 Miniküchen

