

Exposé - Bürohaus

Erdgeschoß - 149 m²

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



Mietfläche	149 m ²	<p>Vermietung Objekt: Alois-Lödige-Straße 13a</p> <p>Ansprechpartner: Olaf Hartmann Telefon: 02957-985860 Mobil: 0179-7650005 olaf@happy-hartmann.de</p> <p>Objektadresse: Alois-Lödige-Straße 13a 33100 Paderborn Deutschland</p>
Kaltmiete	9,90 € netto m ²	
Nebenkosten	3,50 € netto m ² inkl. Strom & Heizung	
Übernahmedatum	31.01.2025	
Etage	Erdgeschoss	
Baujahr	2019	
Zustand	Neuwertig / gepflegt	
Energieträger	Gas	
Gesamtfläche Objekt	580 m ²	
Kellerraum	Ja, 48m ²	
Überdachte Stellplätze	Ja, nach Absprache	
Wallboxen	Ja, nach Absprache	

Exposé – Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Modernes Bürogebäude in ruhiger Lage mit voll klimatisierten Büro- oder Praxisräumen. Die Räume sind seit dem Jahr 2019 bezugsfertig.

Die Immobilie wird barrierefrei angeboten. Der Zugang zum Gebäude erfolgt ebenerdig. Ein Aufzug erreicht alle Etagen.

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

Das Energiekonzept beinhaltet auf Wunsch E-Ladeplätze.

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

Ausstattung

Barrierearm. Klimaanlage. Raffstores zur Beschattung/Verdunkelung. Aufzug.

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



Erdgeschoss | 149 m² | 5 Büroräume | 2 WCs | 1 Miniküche

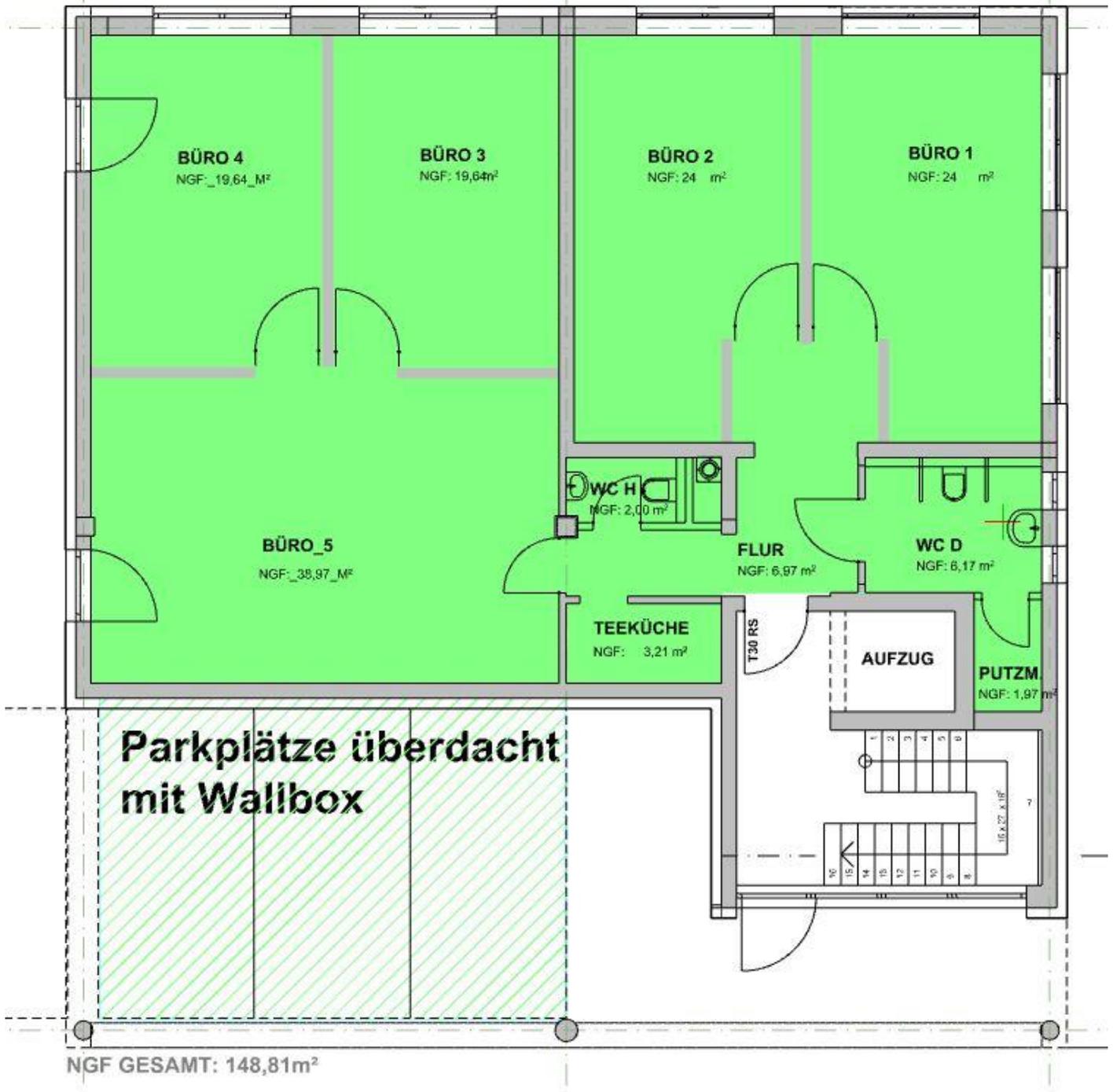


Erdgeschoss | 149 m² | 5 Büroräume | 2 WCs | 1 Miniküche

Exposé – Grundriss

Erdgeschoss | 149 m² siehe grüne Fläche

Südseite, Blick ins Grüne, keine Bebauung



Exposé – Grundriss

Kellergeschoss | 48 m² siehe grüne Fläche

