



AM HOPPENHOF 32 · 33104 PADERBORN

PROVISIONSFREI, TOP LAGE, 1. OG, BÜRO 326  
QM, NÄHE AUTOBAHN, AM HOPPENHOF 32  
ZU VERMIETEN

KALTMIETE

3.423,00 EUR

GARAGE

✓

STELLPLATZ

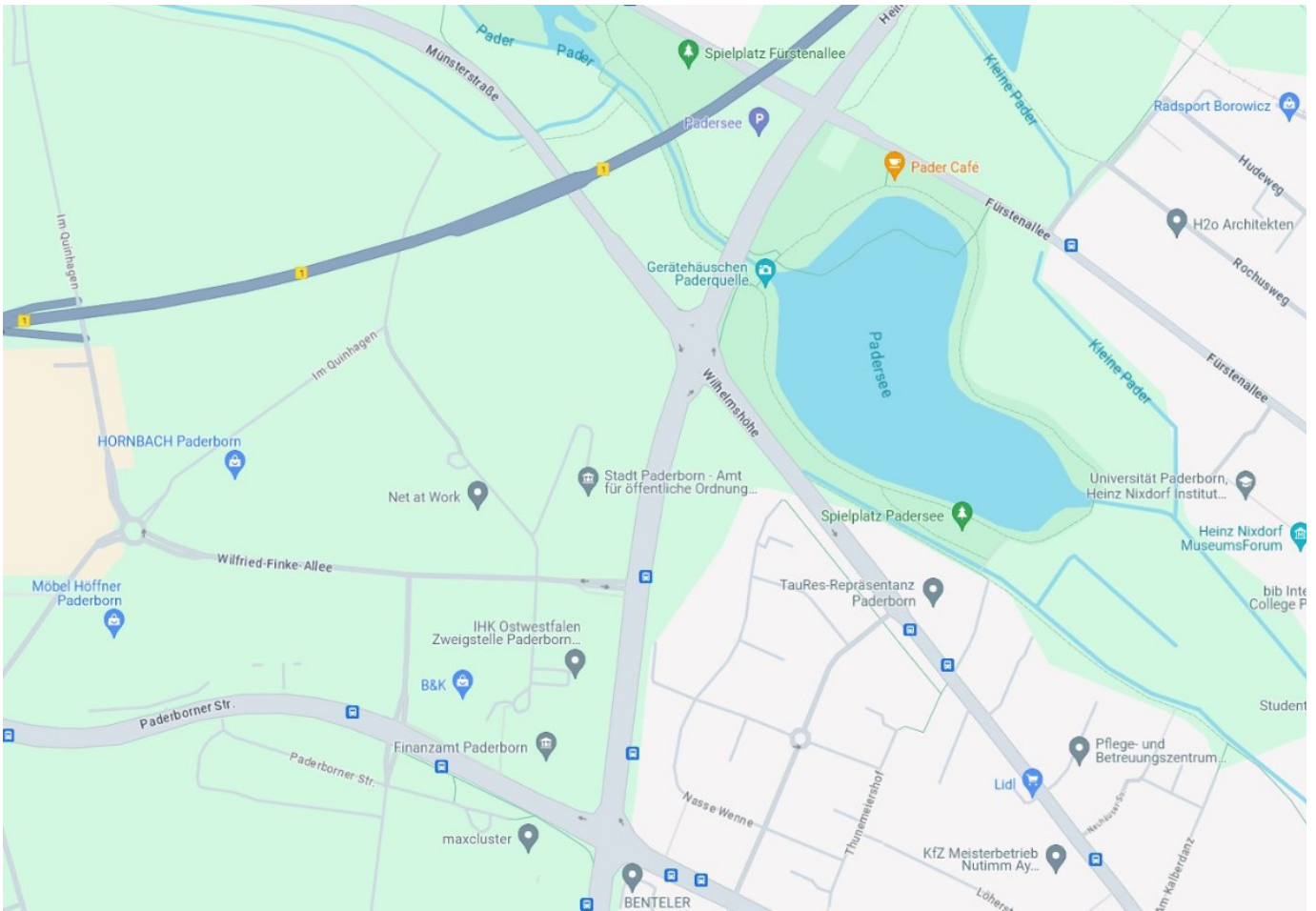
✓

BÜROFLÄCHE

ca. 326 m<sup>2</sup>

---

# FAKTEN



Objektzustand:	Teil-/Vollrenoviert	Gesamtfläche ca. (m <sup>2</sup> ):	326 m <sup>2</sup>
Objektalter:	Neubau	Büro-/Praxisfläche ca. (m <sup>2</sup> ):	326 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Zentralheizung	Kaltmiete:	3.423 EUR
Befuerung:	Gas	Nebenkosten:	1.043,20 EUR
Energieausweis:	Verbrauchsorientiert	Freiplatz (Anzahl):	7 (Miete: 20 EUR)
Energieausweis (Kennwert):	94 kWh/(m <sup>2</sup> *a)		



# OBJEKTBESCHREIBUNG

---



## BESCHREIBUNG

- 326 m<sup>2</sup> Büro
- 1. OG mit Balkon in einem repräsentativem Bürogebäude in bester Gewerbelage in Paderborn
- Autobahnauffahrt (A33) in 3 min. Entfernung
- in unmittelbarer Nähe zum Fußballstadion: HOME DELUXE ARENA
- gegenüber des Bürogebäudes befindet sich das Gebäude der Stadtverwaltung
- öffentliche Essenskantine in dem Nachbargebäude
- Klimaanlage
- Die Bürofläche wird vor Einzug vollständig renoviert
- Optional Parkplatz mit Ladesäule

In den Nebenkosten sind auch die Kosten für den gesamten Stromverbrauch, Heizung, Wasserverbrauch enthalten, sowie auch die Verbrauchsmaterialien und Reinigung der WC-Anlagen.  
Miete und Nebenkosten zuzüglich Mehrwertsteuer.

Mietfläche ab dem 01.06.2025 verfügbar oder nach Absprache mit dem Vormieter ggf. auch früher.

Ein klimatisierter Serverraum ist im EG vorhanden und kann für das Aufstellen eines Servers genutzt werden. Die Nutzung ist im Mietpreis enthalten. Zusätzlich ist in der Mietfläche ein weiterer Serverschrank zur kostenlosen Nutzung.

Zur Bürofläche gehört eine Küchenzeile mit Schränken, Theke, Geschirrspüler.

- Die Parkplätze befinden sich außen und in der Tiefgarage
- Die WC Anlagen sind auf jeder Etage und werden täglich gereinigt

# EINDRÜCKE

---





# EINDRÜCKE





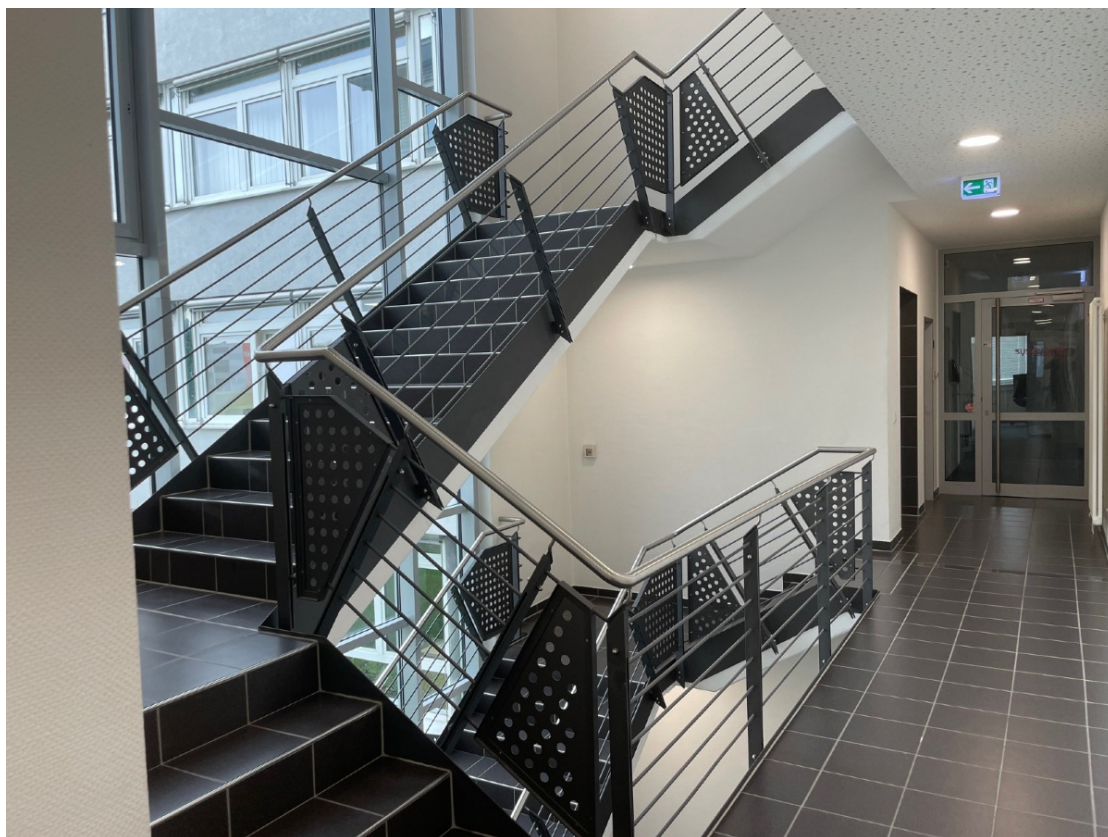
# EINDRÜCKE





# EINDRÜCKE

---



# EINDRÜCKE

---





# EINDRÜCKE

---



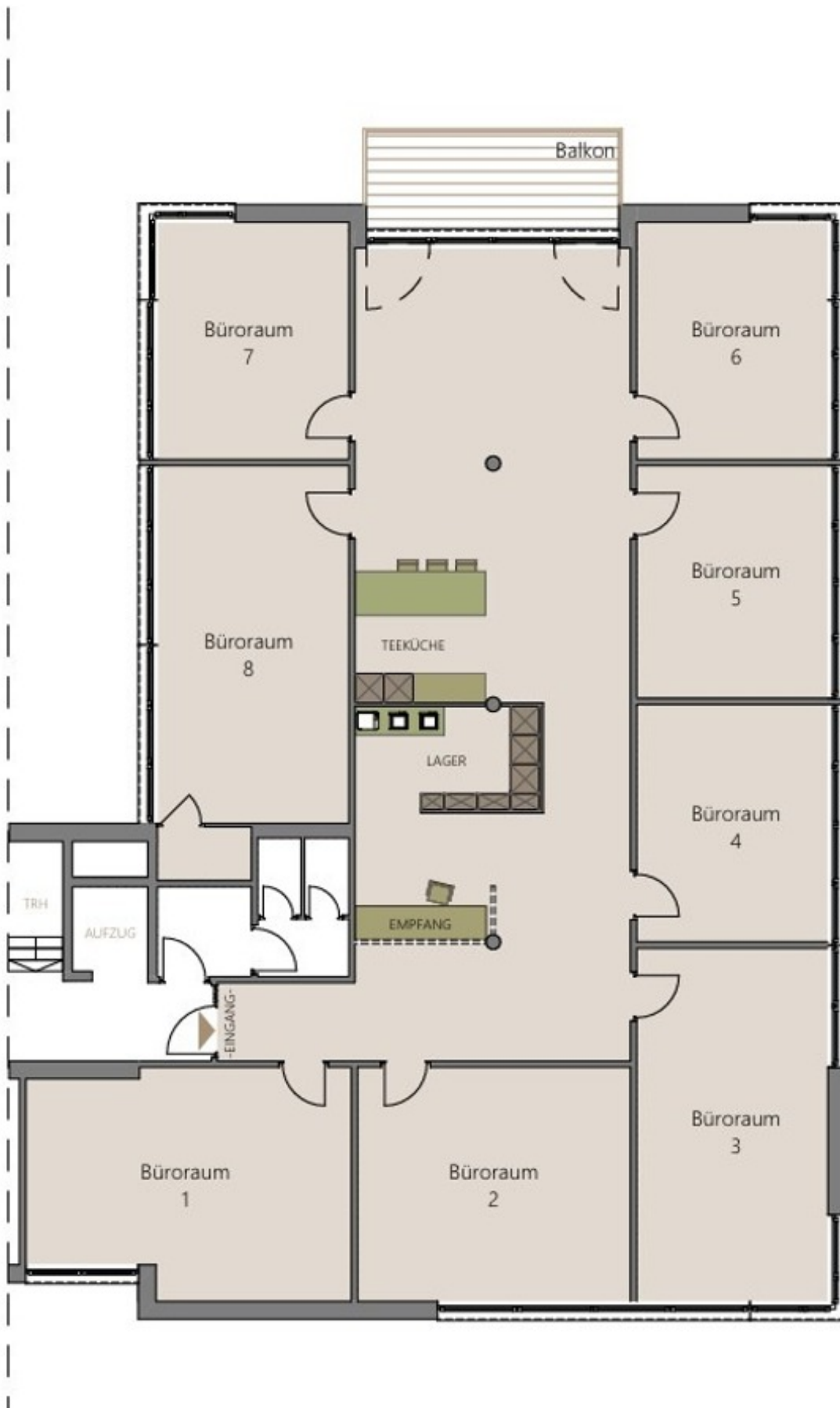
## WEITERE DATEN



Bauweise:	Massiv	Teeküche:	✓ Teeküche vorhanden
Küche:	Offene Küche	Verfügbar ab Datum:	01.06.2025
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Etage:	1
Stellplatz:	Tiefgarage, freier Platz	Etagen gesamt:	4
Barrierefrei:	✓ Objekt barrierefrei	Lage im Objekt:	rechts



# GRUNDRISS



# KONTAKT

---

## Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Käuferprovisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gerne stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung zur Verfügung.

BEI WEITEREN FRAGEN/ANLIEGEN KÖNNEN SIE SICH GERNE AN UNS WENDEN.

LILIE IMMOBILIENKONZEPTE GMBH

Am Hoppenhof 32  
33104 Paderborn  
Tel.: +49 (0) 160 / 94802124  
hoppenhof.gbr@t-online.de