

Ihre Geschäftsresidenz in Paderborn | VERMIETUNG



Karl - Schurz - Straße 38

33100 Paderborn

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	1.200,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage
Scout-ID:	158024248

Nebenkosten:	0,75 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	Anfrage
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	25 Min.
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	1990
Objektzustand:	Nach Vereinbarung
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Etage(n):	3
Anzahl der Parkflächen:	25
Preis pro Parkfläche:	10,00 EUR
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	antistatischer Teppichboden
Klimaanlage:	Nach Vereinbarung
Kantine/Cafeteria:	Ja
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Starkstrom:	Ja
Kaution:	3 Monatsmieten



Ihr Ansprechpartner:

INDUSTRIE IMMOBILIEN KAEFER

Thomas Kaefer

E-Mail: info@thomas-kaefer.de

Tel: +49 2961 979700

Web: <http://www.thomas-kaefer.de>

Ihre Geschäftsresidenz in Paderborn | VERMIETUNG



Karl - Schurz - Straße 38

33100 Paderborn

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	1.200,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Repräsentatives Bürohaus mit Sonderflächen in bester Lage Paderborn

Dieses lichtdurchflutete Büro- und Praxishaus im Benhauser Feld, Karl-Schurz-Straße 38 bietet Ihnen bis zu 1.200 m² hochwertige Businessflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ob Büro, Praxis, Lager oder Sondernutzung – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre Ideen und Ihr Wachstum.

Das repräsentative Gebäude wurde in zwei Bauabschnitten hochwertig errichtet und überzeugt durch moderne Architektur, klare Raumzuschnitte, durchdachte Grundrisse und eine Ausstattung, die höchsten Komfortansprüchen gerecht wird.

Eine Option zum Erwerb der Immobilie ist ebenfalls gegeben.

Highlights

- * Büroflächen bis 1.200 m², klar strukturiert und sofort nutzbar
- * Repräsentative Sonderflächen für Konferenzen, Meetings und Präsentationen
- * Voll ausgestattete Kantine mit großem Balkon
- * Zwei zusätzliche Kaffeeküchen für kurze Wege
- * Begrünter Innenhof mit Zierteich als Wohlfühl-Oase
- * Lagerflächen und Garage mit Regalierung
- * Außen-Beschattung und große Fensterfronten für ein lichtdurchflutetes Arbeitsumfeld
- * Ableitfähige Bodenbeläge und moderner Serverraum
- * Ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück

Standortvorteile

- * Exponierte Lage mit hervorragender Sichtbarkeit im Gewerbegebiet Benhauser Feld
- * Direkte Anbindung an A33 und B64 – schnelle Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden
- * Urbane Infrastruktur und Dienstleistungsumfeld in unmittelbarer Nähe

Entwicklung & Wachstum

- * Erweiterungspotenzial der Büroflächen um bis zu 600 m² (Planungen bereits vorhanden)
- * Option auf zusätzliche 800 m² Gewerbefläche auf dem Nachbargrundstück

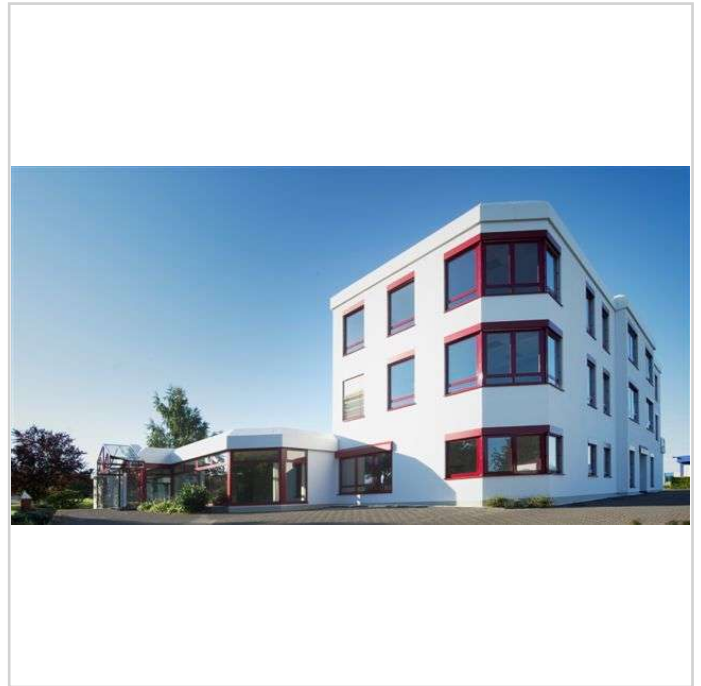
Verfügbarkeit

Die Flächen sind ab Januar 2026 bezugsfertig.

Flexible Nutzungskonzepte ermöglichen individuelle Raumgestaltungen für Ihre Anforderungen.

* Provisionsfreie Vermietung

* Ein Ankauf der Immobilie ist ebenfalls möglich – bei Interesse bitten wir um Ihre Mitteilung



Ausblick

Ihre Geschäftsresidenz in Paderborn | VERMIETUNG



Karl - Schurz - Straße 38

33100 Paderborn

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	1.200,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Ausblick



Ausblick



Ausblick



Ausblick

Ihre Geschäftsresidenz in Paderborn | VERMIETUNG



Karl - Schurz - Straße 38

33100 Paderborn

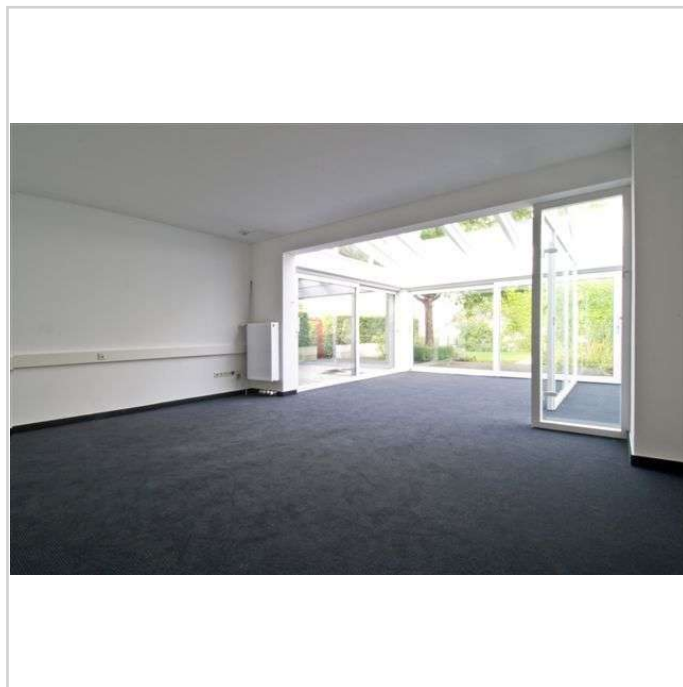
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	1.200,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



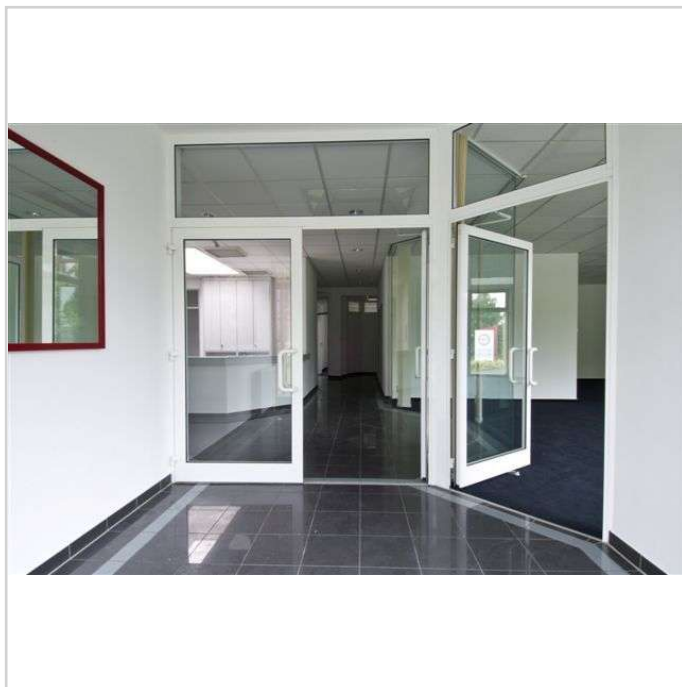
Perspektive 4



Flur



Arbeitszimmer



Flur

Ihre Geschäftsresidenz in Paderborn | VERMIETUNG



Karl - Schurz - Straße 38

33100 Paderborn

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	1.200,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Ihre Geschäftsresidenz in Paderborn | VERMIETUNG



Karl - Schurz - Straße 38

33100 Paderborn

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	1.200,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Küche

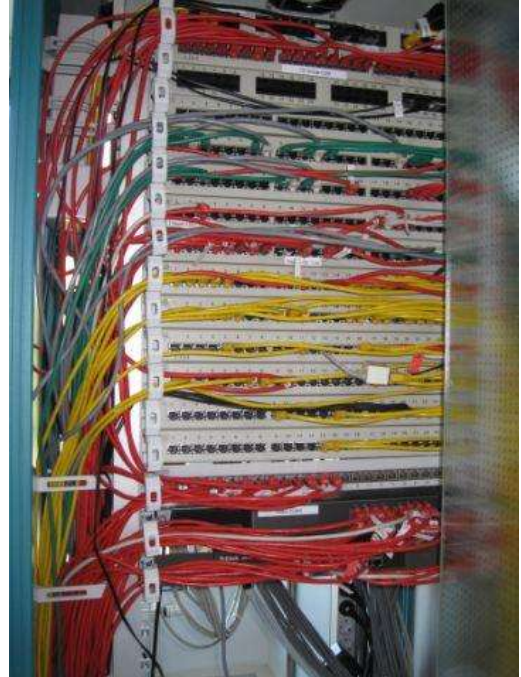


Bild 13

Ihre Geschäftsresidenz in Paderborn | VERMIETUNG



Karl - Schurz - Straße 38
33100 Paderborn

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	1.200,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



EG

Ihre Geschäftsresidenz in Paderborn | VERMIETUNG



Karl - Schurz - Straße 38
33100 Paderborn

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 1.200,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



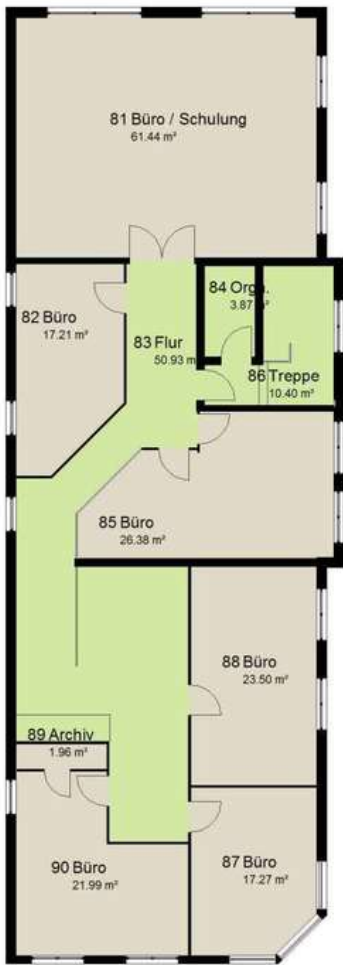
I. OG

Ihre Geschäftsresidenz in Paderborn | VERMIETUNG



Karl - Schurz - Straße 38
33100 Paderborn

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 1.200,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



II. OG

Ihre Geschäftsresidenz in Paderborn | VERMIETUNG



Karl - Schurz - Straße 38

33100 Paderborn

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	1.200,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

