

Praxis- bzw. Büroräume in PB-Bahnhofstr.

Objekt: 2025-103 • 33102 Paderborn
1.773,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	2025-103
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürohaus
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	33102
Ort	Paderborn
Etage	EG
Gesamtfläche	ca. 197 m ²
Anzahl Zimmer	9
Bürofläche	ca. 154 m ²
Nebenfläche	ca. 43 m ²
Boden	Fliesen, PVC
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Endenergiebedarf	408,2 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf (Wärme)	408,2 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf (Strom)	26,5 kWh/(m ² a)
Außen-Provision	2 KM
Netto Kaltmiete	1.773,00 €
Nebenkosten	270,00 €
Warmmiete	2.043,00 €
Kaution	3 KM
Kaltmiete	1.773,00 €



Beschreibung

Die angebotene Gewerbefläche umfasst ca. 197 qm und eignet sich ideal für eine Büro- oder Praxisnutzung. Insgesamt stehen 9 individuell geschnittene Räume zur Verfügung, die teilweise durch Verbindungstüren miteinander verbunden und sowohl als Einzel-, wie auch als Teamarbeitsplätze zu nutzen sind. Ergänzt wird die Fläche durch eine kleine Teeküche und zwei separate WC's.

Zum Angebot gehören außerdem 5 Stellplätze, die Mitarbeitern oder Besuchern eine bequeme Anreise ermöglichen. Die Räumlichkeiten bieten damit optimale Voraussetzungen für Dienstleistung-, Beratung- oder medizinische Konzepte.

Lage

Die Gewerbefläche ist durch eine Zufahrt von der Bahnhofstr. zu erreichen, nur eine Gehminute vom Hauptbahnhof entfernt. Sie profitieren von der zentralen Innenstadtlage mit guter Erreichbarkeit, hoher, Passantenfrequenz im Umfeld und kurzen Wegen zu ÖPNV und Parkmöglichkeiten - ideal für Büro- Praxis oder Dienstleistungsnutzungen.

Ausstattung Beschreibung

Die Böden sind aus pflegeleichtem PVC und Fliesen verlegt, was eine moderne und funktionale Atmosphäre schafft. Zusätzlich besteht ein Internetanschluss mit der notwendigen Verkabelung mit einem separaten Serverbereich für alle Räume zur Verfügung.

Sonstige Angaben

Stellplatzmiete à 35,- €

In den Nebenkosten enthalten ist auch der obligatorische Winterdienst, den ein Hausmeisterdienst sicherstellt.

Impressionen



IMG_3302



IMG_3278



IMG_3279



IMG_3282



IMG_3287



IMG_3291



IMG_3292



IMG_3296



Ihr Ansprechpartner

Herr Franz Josef Löseke

Hintere Köpen 22
33102 Paderborn

Mobil: +49 1706714643

E-Mail: fj.loeseke@gmail.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Löseke Immobilien • Hintere Köpen 22 • 33102 Paderborn
Tel.: +49 1706714643 • Mobil: • Fax:
fj.loeseke@gmail.com •