

IMMOBILIEN

... FRANZ-JOSEF LÖSEKE

Geschäftslokal im Herzen von Paderborn -  
Westernstr.



Objekt 2025-113\_4

33098 Paderborn

**Kaltmiete €**



Die angebotene Einzelhandelsimmobilie befindet sich im Herzen von Paderborn, einer lebendigen und historischen Stadt in Nordrhein-Westfalen. Diese zentrale Lage bietet eine hohe Fußgängerfrequenz und somit optimale Voraussetzungen für den Einzelhandel. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, was die Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter erleichtert. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus weiteren Einzelhandelsgeschäften, Büroflächen und gastronomischen Einrichtungen, die für eine attraktive und dynamische Nachbarschaft sorgen. Darüber hinaus sind kulturelle Attraktionen und idyllische Grünflächen nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Standort zusätzlich bereichert und belebt.



# Im Überblick

<b>ImmoNr</b>	2025-113_4
<b>Objektart</b>	Laden/Einzelhandel
<b>Objekttyp</b>	Ladenlokal
<b>Nutzungsart</b>	Gewerbe
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 125 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Boden</b>	Fliesen
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Baujahr</b>	1956
<b>Zustand</b>	Nach Vereinbarung
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	146 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	19.11.2028
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1956
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	01.04.26
<b>Gewerbliche Nutzung</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	100,00 €
<b>Kaution</b>	3 KM

Entdecken Sie diese attraktive Einzelhandelsfläche zur Miete im Herzen von Paderborn. Diese Gewerbeimmobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer lebendigen Umgebung Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen. Mit einer Gesamtfläche über 2 Ebenen, die in einer großen Verkaufsfläche und zwei weiteren Räumen unterteilt ist, bietet dieses Objekt ausreichend Platz für Ihre individuellen Anforderungen.

Der Bodenbelag aus Fliesen sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für Langlebigkeit und einfache Pflege. Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen und ermöglicht eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit für verschiedene Einzelhandelskonzepte.

Der Zustand der Immobilie kann individuell nach Vereinbarung besichtigt und angepasst werden, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihre persönlichen Vorstellungen und Anforderungen in die Planung einfließen zu lassen.

Profitieren Sie von der hervorragenden Lage und sichern Sie sich diese lukrative Möglichkeit, Ihr Unternehmen in Paderborn zu etablieren. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Geschäftserlebnis könnte hier beginnen!



# Sonstige Angaben

Miete nach Vereinbarung



# Ihr Ansprechpartner

## **Franz Josef Löseke**

Hintere Köpen 22  
33102 Paderborn

Telefon: +49 1706714643

Mobil: +49 1706714643

Email: [fj.loeseke@gmail.com](mailto:fj.loeseke@gmail.com)

Web:



# ÜBERSCHRIFT

## **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.