

Zentrale Praxis- bzw. Büroräume mit Klimatisierung



Objekt: 2025-111_3 | 33098 Paderborn

Objekttyp	Praxishaus	Endenergiebedarf (Wärme)	212 kWh/(m²a)
Gesamtfläche	ca. 150 m²	Endenergiebedarf (Strom)	60 kWh/(m²a)
Anzahl Zimmer	7	Netto Kaltmiete	1.275,00 €
Baujahr	1991	Nebenkosten	345,00 €
Zustand	Gepflegt	Warmmiete	1.770,00 €
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe	Kautions	3.825,00 €
Endenergiebedarf	354 kWh/(m²a)	Kaltmiete	1.275,00 €
Baujahr lt.	1991		
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas		



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Praxishaus in Paderborn, einer Stadt, die modernen Komfort mit historischem Charme vereint. Unser zur Miete angebotenes Objekt besticht durch Funktionalität und eine optimale Lage.

Diese Immobilie, ideal für Büros oder Praxen geeignet, bietet eine gute Ausstattungsqualität, die alle grundlegenden Anforderungen für den Geschäftsbetrieb erfüllt. Die Räumlichkeiten sind so konzipiert, dass sie sich flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen lassen, und bieten ausreichend Platz für Ihren erfolgreichen Geschäftsbetrieb.

Die zentrale Lage in Paderborn ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter. Nutzen Sie die Chance, Ihre Praxis oder Ihr Büro in einer Umgebung zu etablieren, die Produktivität und Wohlbefinden optimal unterstützt.

Lage

Das Praxishaus befindet sich in einer der zentralen und gut erreichbaren Lagen von Paderborn, einer Stadt mit lebhafter Urbanität und historischem Charme in Nordrhein-Westfalen. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und Dienstleistungen. Nahegelegene öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine hervorragende Anbindung an den gesamten Stadtbereich sowie an das umliegende Umland. In der unmittelbaren Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen sowie kulturelle und soziale Einrichtungen, die sowohl den Geschäfts- als auch den Praxisbetrieb unterstützen. Die dynamische Umgebung und die Verbindung zu anderen bedeutenden Standorten machen diese Lage ideal für medizinische und geschäftliche Zwecke.

Ausstattung Beschreibung

- Die Büros sind Klimatisiert und mit Teppichboden ausgestattet.
- Kundenparkplätze befinden sich im Innenhof und in der TG.
- Einzelne fest zugeordnete TG-Parkplätze sind gegen 50,- anmietbar.
- WC-Anlage ist nach Geschlechtern getrennt.
- großzügige Teeküche
- Raumaufteilung: individuell veränderbar
- Hausmeisterdienst im gesamten Haus

Sonstige Angaben

Bei den zu vermietenden Räume handelt es sich im Lageplan/Grundriss um die weißen Flächen.



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Büro 4



Büro 5



Flur 2



Teeküche



Archiv-Abstellraum



Flur



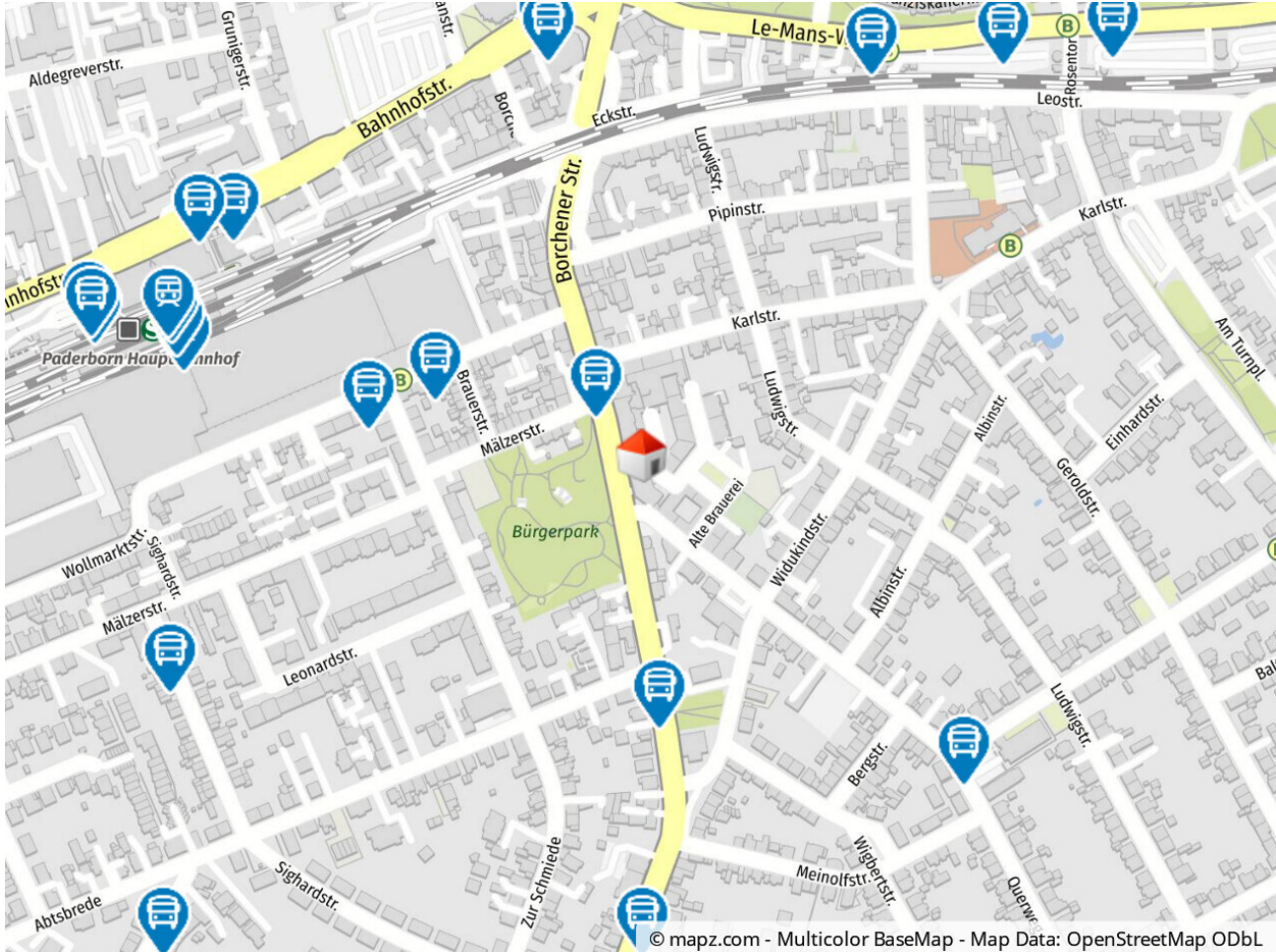
WC

Grundriss



0097+821_Grundriss

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



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

fj@loeseke-immobilien.de