

Funktionale Gewerbeeinheit mit Empfangsbereich und zwei Büros



Objekt: 2025-118 | 33098

Objekttyp	Gewerbezentrum	wesentlicher	Gas
Gesamtfläche	ca. 100 m ²	Energieträger	
Anzahl Zimmer	3	Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1991	Außen-Provision	nein
Zustand	Gepflegt	Netto Kaltmiete	851,00 €
Energieausweis	Bedarfssausweis	Nebenkosten	230,00 €
Endenergiebedarf	87,7 kWh/(m ² a)	Warmmiete	1.181,00 €
Baujahr lt.	1991	Kaution	2.553,00 €
Energieausweis		Kaltmiete	851,00 €



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Gewerbezuhause! In einem gepflegten Gewerbezentrum, das 1991 erbaut wurde, präsentiert sich diese einladende Büro- oder Praxisfläche zur Miete. Die Einheit verfügt über drei hell gestaltete Zimmer, die Ihnen und Ihrem Team ausreichend Raum für kreative Entfaltung und effizientes Arbeiten bieten.

Die Ausstattung der Räumlichkeiten ist von normaler Qualität und bietet eine solide Grundlage, um Ihren individuellen Einrichtungswünschen gerecht zu werden.

Suchen Sie eine attraktive und zugleich praktische Mietoption für Ihr Unternehmen? Dann wird Sie dieses gepflegte Büro im Herzen eines dynamischen Gewerbezentrums überzeugen. Entdecken Sie den Charme und die Potenziale dieser Bürofläche und lassen Sie sich von der verfügbaren Flexibilität inspirieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese Immobilie, die hervorragend für Ihre geschäftlichen Bedürfnisse geeignet ist.

Lage

Diese hervorragende Gewerbeimmobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum lebendigen Zentrum von Paderborn, einer Stadt, die für ihre Mischung aus historischem Charme und modernem urbanen Leben bekannt ist. Der Standort bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit, da er lediglich etwa 800 Meter vom Stadtkern entfernt liegt. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsadern gewährleistet eine schnelle Anbindung, mit der nächsten Autobahnauffahrt in nur etwa 2,8 Kilometern Entfernung.

Die Umgebung ist geprägt von einer dynamischen Wirtschaftslandschaft und bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, darunter Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden attraktiv sind. Zusätzlich bietet die Nachbarschaft vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung, was sie zu einem begehrten Standort für Unternehmen verschiedener Branchen macht.

Der Standort im altbekannten Gewerbezentrum 'Alte Brauerei' steht synonym für Vielfalt und erstklassige Lage, was die Attraktivität dieser Immobilie für Ihr Business nochmals unterstreicht.

Ausstattung Beschreibung

- Raumausstattung: individuell veränderbar
- Hausmeisterdienst im gesamten Haus
- Kundenparkplätze im Innenhof und in der TG
- Einzelne fest zugeordnete TG-Parkplätze sind gegen 50,- anmietbar.

Löseke Immobilien



Grundriss_0097+814_2D



Kleiner_Raum

Löseke Immobilien

Hintere Köpen 22
33102 Paderborn

Tel.: +49 1706714643

fj@loeseke-immobilien.de



Großer_Raum1



Großer Raum

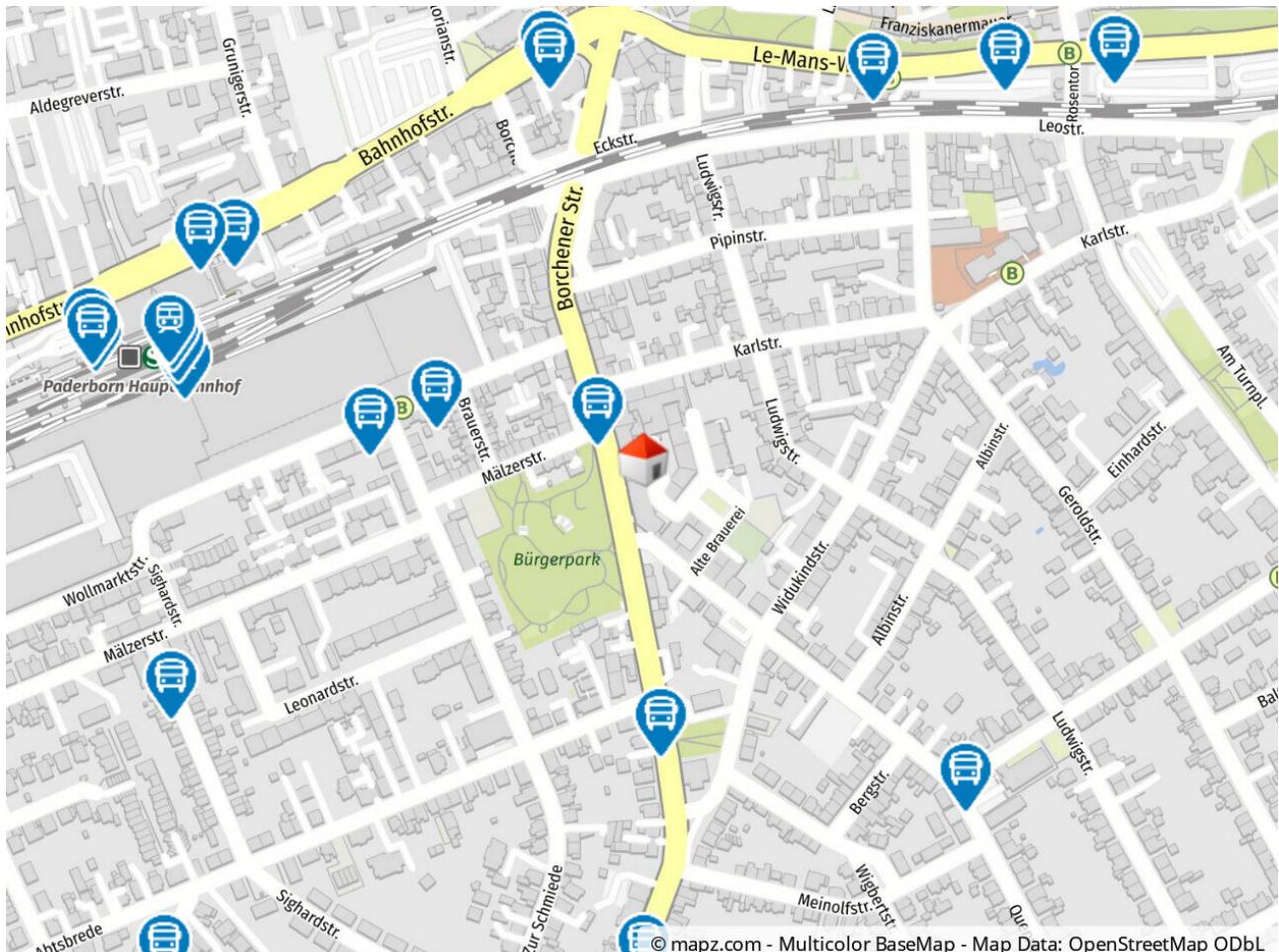
Löseke Immobilien

Hintere Köpen 22
33102 Paderborn

Tel.: +49 1706714643

fj@loeseke-immobilien.de

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 Zu widerhandlung 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