

# Zentrale Büro- oder Ladenfläche mit variabler Raumaufteilung



Objekt: 2025-113\_3 | 33098 Paderborn

Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus	Endenergiebedarf (Wärme)	291,4 kWh/(m²a)
Wohnfläche	ca. 111 m²	Endenergiebedarf (Strom)	85,8 kWh/(m²a)
Nutzfläche	ca. 111 m²	Außen-Provision	nein
Gewerbefläche	ca. 111 m²	Netto Kaltmiete	943,00 €
Baujahr	1991	Nebenkosten	255,00 €
Zustand	Nach Vereinbarung	Warmmiete	1.309,00 €
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe	Kaution	2829,-
Endenergiebedarf	495 kWh/(m²a)	Kaltmiete	943,00 €
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 Wohn- und Geschäftshaus 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

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

## Sonstige Angaben

Der beiliegende Grundriss ist variabel gestaltbar. Zur Zeit wurden die einige Wände durch einen Wasserschaden aufgenommen. Der Eigentümer wird daher die Gestaltung der Räumlichkeiten in Absprache mit Ihnen neu vornehmen.



Raum\_mit\_Glasfront



Innenraum\_mit\_Fenster



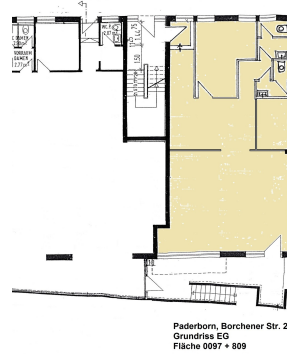
Großer\_Raum



Mittlerer\_Raum



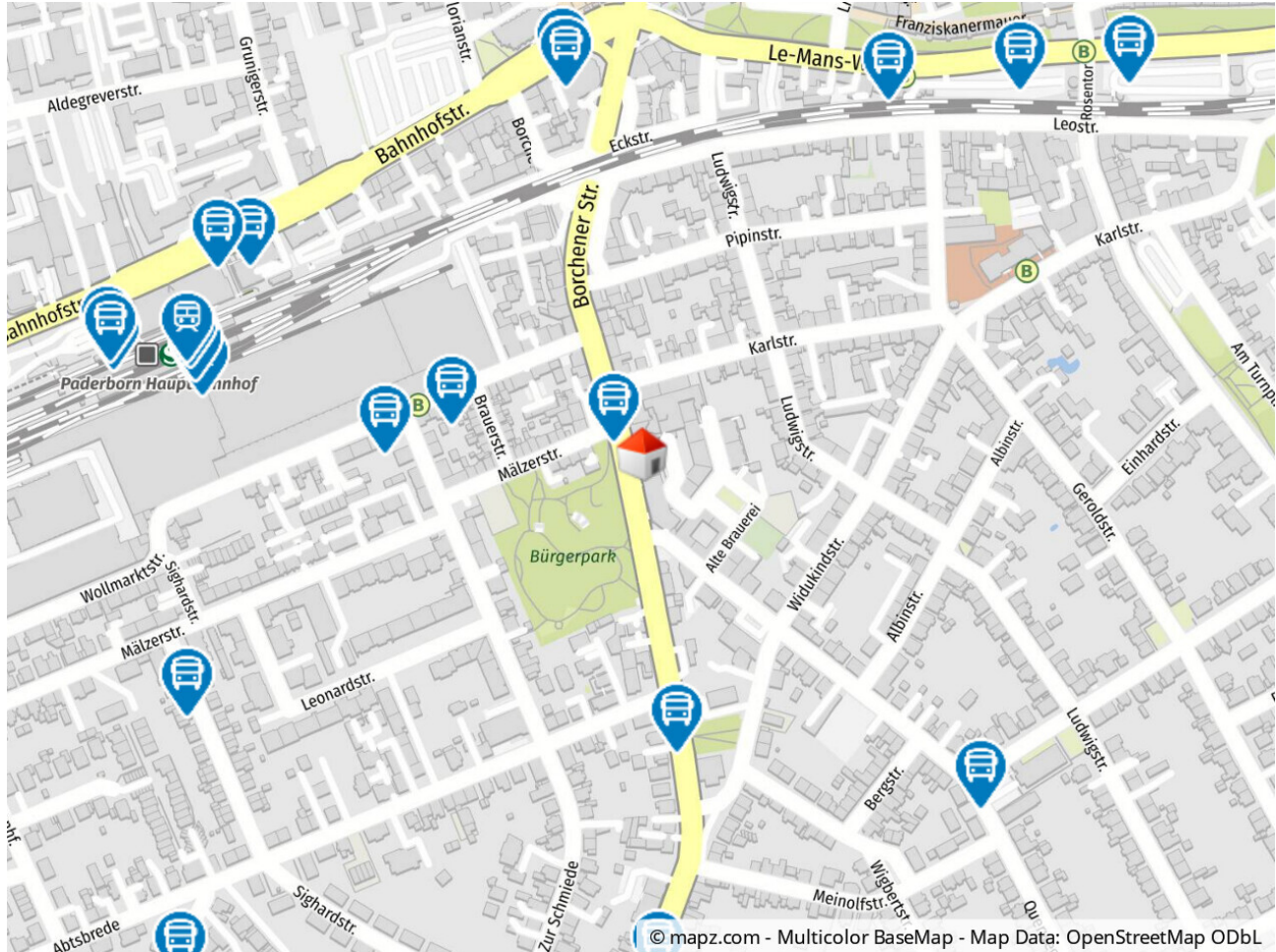
Kleinerer\_Raum



Grundriss f



## Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



## Ihr Ansprechpartner

**Herr Franz Josef Löseke**

Hintere Köpen 22  
33102 Paderborn

Mobil: +49 1706714643

E-Mail: [fj.loeseke@gmail.com](mailto: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](mailto:fj@loeseke-immobilien.de)