



Helles, zentrales Büro mit Klimaanlage

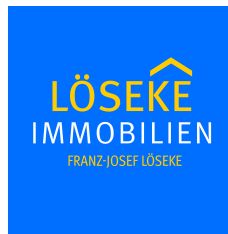
Objekt: 2026-140 • 33098 Paderborn
1.135,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	2026-140
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	33098
Ort	Paderborn
Etage	1.OG
Gesamtfläche	ca. 133 m ²
Anzahl Zimmer	4
Boden	Teppichboden, PVC
Baujahr	1991
Zustand	Nach Vereinbarung
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Energieausweis gültig bis	09.02.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1991
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf (Wärme)	159,4 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf (Strom)	22,6 kWh/(m ² a)
Netto Kaltmiete	1.135,00 €
Nebenkosten	307,00 €
Warmmiete	1,58 €
Kaution	3.405,00 €
Kaltmiete	1.135,00 €
Heizkosten	134,00 €



Beschreibung

Diese attraktive Bürofläche in Paderborn steht ab sofort zur Miete zur Verfügung und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die eine gut nutzbare und funktionale Arbeitsumgebung suchen. Die Einheit befindet sich in einem im Jahr 1991 errichteten Gebäude und präsentiert sich in einem Zustand nach Vereinbarung.

Auf einer durchdachten Fläche verteilen sich insgesamt drei Räume und einen Serverraum, die sich flexibel als Büros, Besprechungszimmer oder Arbeitsbereiche nutzen lassen. Dank der normalen Ausstattungsqualität bietet die Immobilie eine solide Grundlage für vielfältige gewerbliche Nutzungskonzepte.

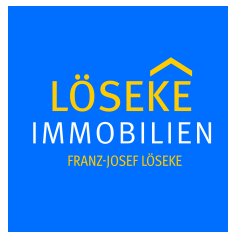
Für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt die vorhandene Klimatisierung. Die Bodenbeläge aus Teppichboden und PVC unterstreichen die zweckmäßige Ausstattung der Fläche. Zwei getrennte WC's sind ebenfalls vorhanden und ergänzt das Raumangebot sinnvoll.

Insgesamt handelt es sich um eine interessante Bürofläche in gefragter Lage von Paderborn, die sich sowohl für kleinere Unternehmen als auch für Praxisnutzungen anbietet.

Lage

Das Praxis- und Bürohaus 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.

Durch die vorhandenen Praxen, Dienstleister und Versorger (Aldi, EDEKA, Steakhouse, Apotheke u.a.) zeichnet sich der Standort besonders durch eine hohe Kundenfrequenz aus, die auch für Ihr Unternehmen eine gute Sichtbarkeit garantieren.



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.

Sonstige Angaben

hohe Kundenfrequenz in der Anlage

Impressionen



IMG_4098



IMG_4094



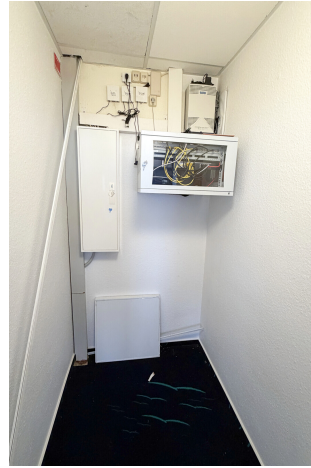
IMG_4097



IMG_4095

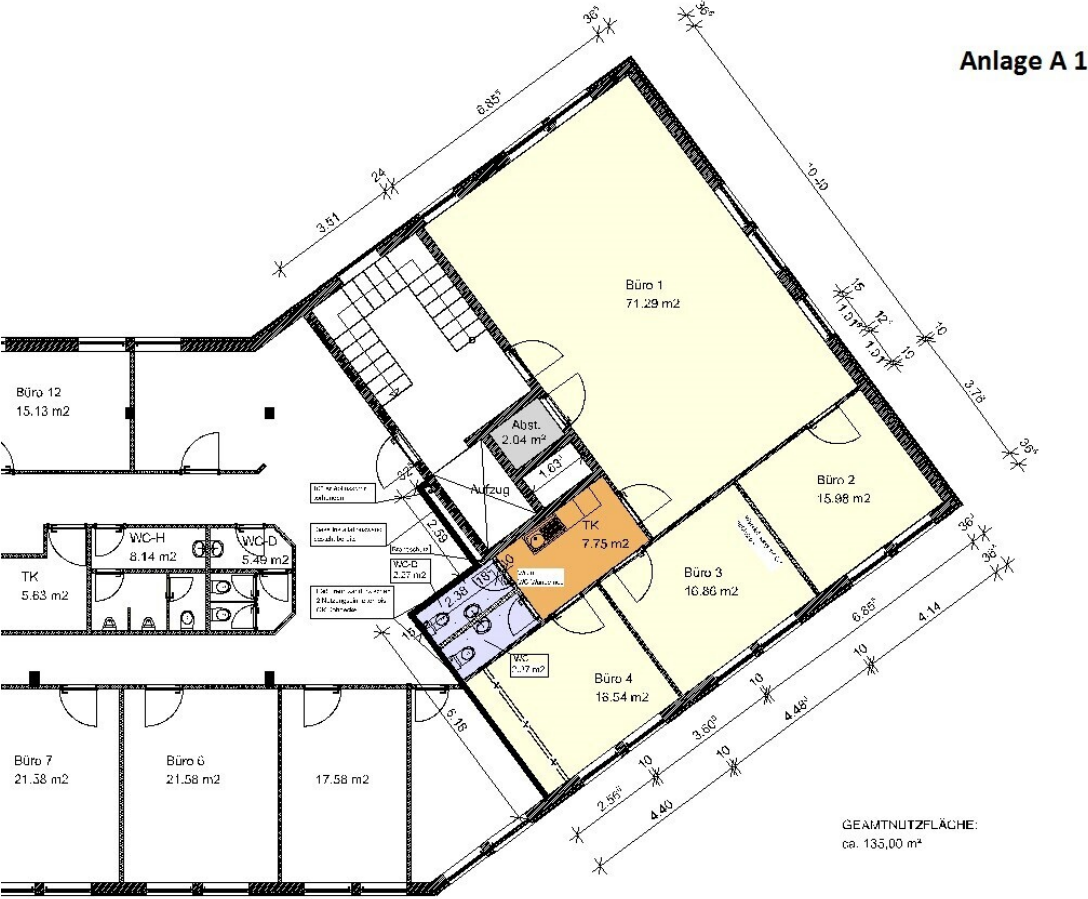


IMG_4096



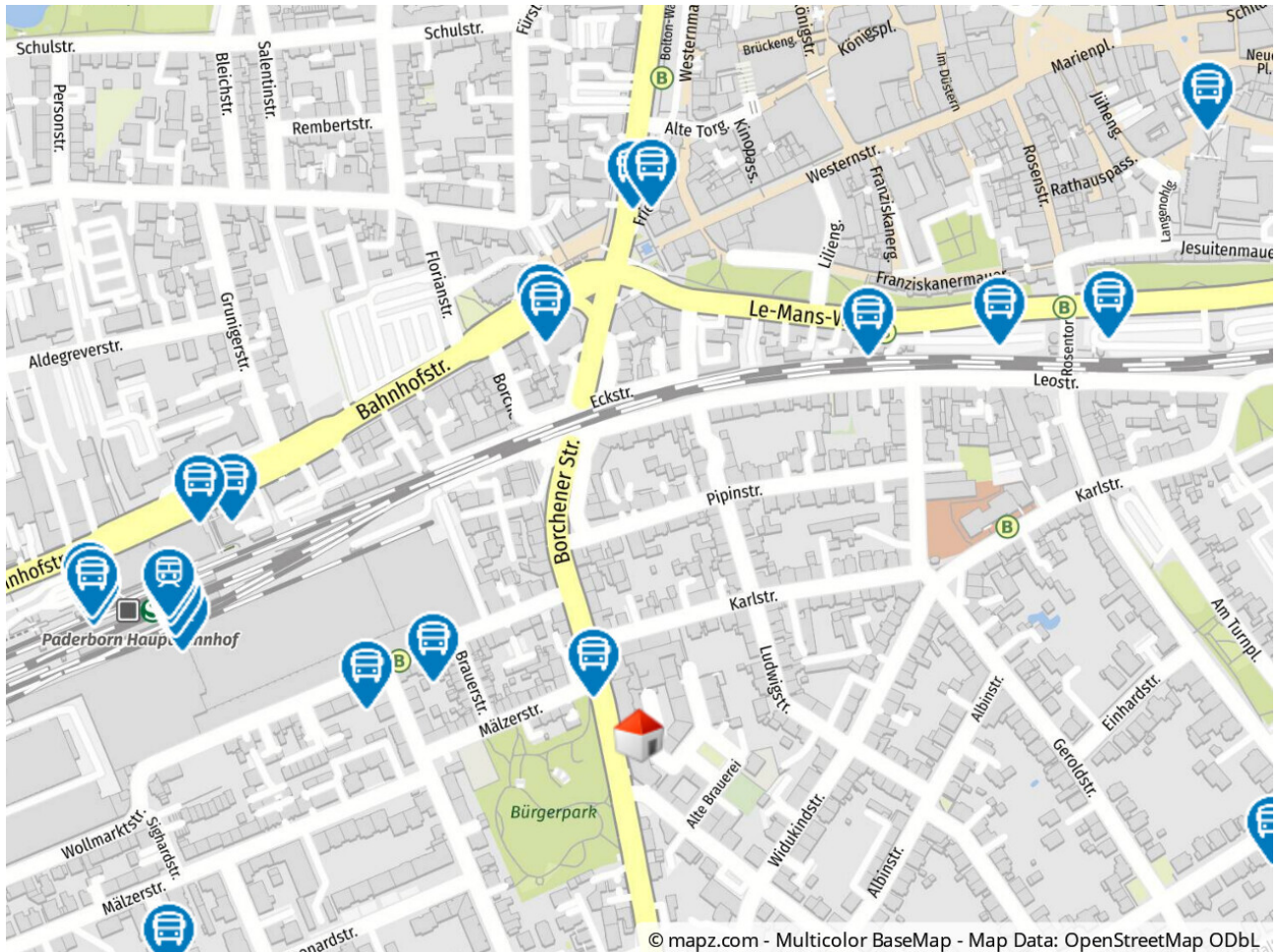
IMG_4099

Grundriss

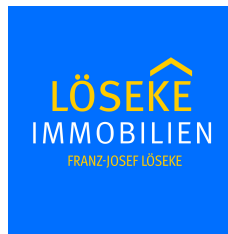


1.OG_iks

Lageplan



Geolgyer 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 • Mobil: • Fax:

fj@loeseke-immobilien.de •