

KFZ-Halle mit großem Grundstück Nähe Hauptbahnhof

Bahnhofstraße 92a, 33102 Paderborn-Kernstadt



Außenansicht

Objektnummer	42420107-1044199
Kaufpreis	635.000 €
Gewerbefläche	ca. 180,85 m ²
Zimmer	6
Gesamtfläche	ca. 180,85 m ²

Auf einen Blick

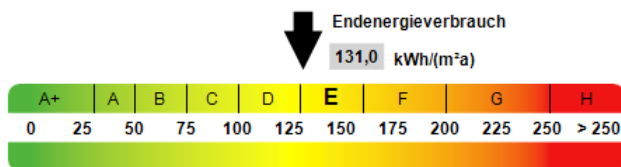
Grunddaten & Flächen

Objektart	Gewerbeobjekt	Grundstücksfläche	958 m ²
Objekttyp	Werkstatt/Handwerksbetrieb	Zimmer	6
Baujahr/Fertigstellung	ca. 1983	Kaufpreis	635.000 €
Derzeitige Nutzung	frei	Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Verfügbar ab	sofort		

Technik

Heizung	Zentralheizung	Hauptenergieträger	Gas
---------	----------------	--------------------	-----

Energieangaben



Energieausweis	verbrauchsorientiert
Bj. lt. Energieausweis	1983
Endenergieverbrauch	131 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Luftansicht

Objektinformationen

Objektadresse

Bahnhofstraße 92a, 33102 Paderborn, Kernstadt



Büro

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit KFZ-Halle, Büroflächen und großzügigem Grundstück in verkehrsgünstiger Lage nahe dem Hauptbahnhof.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für Betriebe aus den Bereichen KFZ, Handwerk, Werkstatt, Lager oder vergleichbare gewerbliche Nutzungen. Neben den großzügigen Hallenflächen stehen Büro- und Aufenthaltsräume sowie zahlreiche Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück zur Verfügung.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Nutz-, Lager- und Abstellflächen. Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Gas-Brennwerttherme aus dem Jahr 2018.

Aufteilung

Die Immobilie verfügt über folgende Flächen:

Halle: ca. 119,37 m²

Objektinformationen

Büro Erdgeschoss: ca. 30,74 m²
Büro Obergeschoss: ca. 30,74 m²
zzgl. Kellerflächen

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Büroräume mit WC. Angrenzend stehen zwei großzügige Hallenbereiche zur Verfügung. Innerhalb der Hallen befinden sich zusätzlich zwei WCs.

Die Kombination aus Büro- und Hallenflächen ermöglicht kurze Wege und bietet gute Voraussetzungen für einen funktionalen Betriebsablauf.

Obergeschoss:

Im Jahr 1986 wurde der Bürotrakt aufgestockt. Die Fläche im Obergeschoss umfasst ca. 30,74 m² und wird derzeit mit folgender Aufteilung genutzt:

- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Küchenbereich im Flur

Aktuell ist die Fläche im Obergeschoss baurechtlich als Bürofläche genehmigt. Eine Nutzung zu Wohnzwecken bedarf gegebenenfalls einer entsprechenden Nutzungsänderung und behördlichen Genehmigung.

Kellergeschoss:

Die Immobilie ist komplett unterkellert. Hierdurch stehen umfangreiche zusätzliche Flächen zur Verfügung, die sich beispielsweise als Lager-, Abstell- oder Nebenflächen anbieten.

Grundstück & Außenbereich

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist das großzügige Grundstück. Die vorhandenen geschotterten Außenflächen bieten zahlreiche PKW-Stellplätze und gute Rangier- bzw. Abstellmöglichkeiten.

Gerade für einen KFZ-Betrieb, Handwerksbetrieb oder ein Unternehmen mit entsprechendem Fahrzeugbestand stellt die großzügige Grundstücksfläche einen deutlichen Mehrwert dar.

Perspektivisch könnte auch ein Abriss des Bestandsgebäudes mit anschließender Neubebauung in Betracht kommen. Denkbar wäre beispielsweise die Errichtung eines Mehrfamilienhauses oder einer neuen Gewerbeimmobilie.

Objektinformationen

Die konkrete Art und das Maß einer möglichen Neubebauung sowie deren Genehmigungsfähigkeit sind mit der zuständigen Baubehörde der Stadt Paderborn abzustimmen. Eine verbindliche Zusicherung hinsichtlich einer bestimmten Bebauung wird nicht übernommen.

Hinweis:

Die dargestellten Fotos wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) optimiert bzw. nachbearbeitet.



Büro

Objektinformationen

Ausstattung im Überblick



WC Büro

Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Paderborn, in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Der Standort bietet damit attraktive Voraussetzungen für Gewerbetreibende und Unternehmen, bei denen eine gute Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten eine wichtige Rolle spielt.

Der Paderborner Hauptbahnhof stellt einen zentralen Verkehrsknotenpunkt der Stadt dar und bietet regionale sowie überregionale Bahnverbindungen.

Auch mit dem PKW ist der Standort sehr gut erreichbar. Paderborn verfügt mit der A33 sowie den Bundesstraßen B1 und B64 über eine gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung. Über die A33 bestehen zudem Verbindungen zur A2 in Richtung Hannover/Ruhrgebiet sowie zur A44 in Richtung Dortmund/Kassel.

Objektinformationen

Die Nähe zur Paderborner Innenstadt unterstreicht die attraktive Lage zusätzlich. Gleichzeitig bietet das großzügige Grundstück mit seinen zahlreichen Stell- und Abstellmöglichkeiten gute Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung.

Insgesamt verbindet der Standort Zentrumsnähe, eine sehr gute Verkehrsanbindung und eine für Gewerbebetriebe interessante Erreichbarkeit – ideale Voraussetzungen insbesondere für KFZ-, Handwerks-, Werkstatt- oder Dienstleistungsbetriebe.



Halle 1

Objektbilder

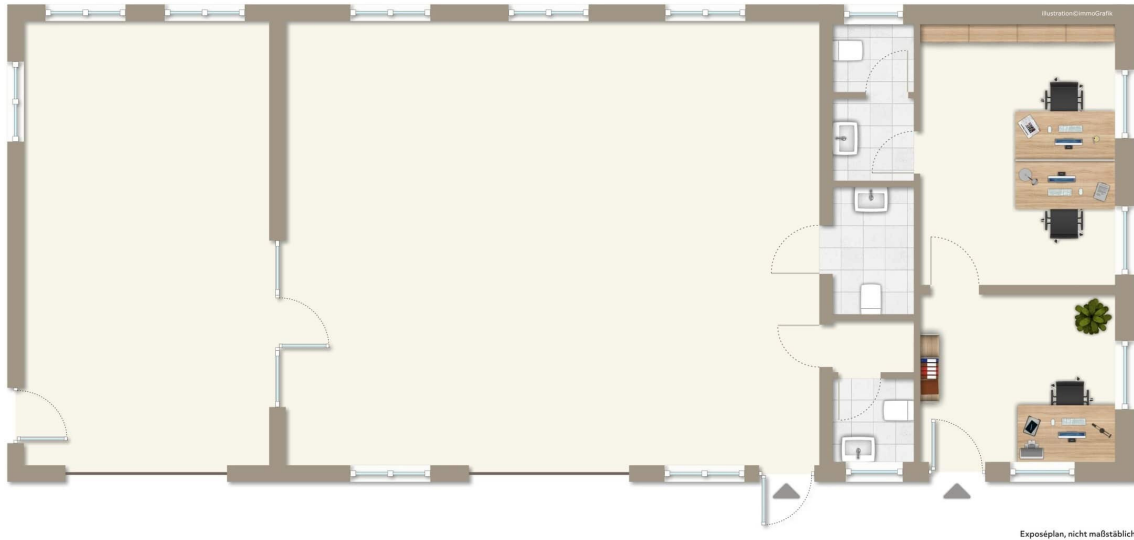


Halle 2



WC Halle

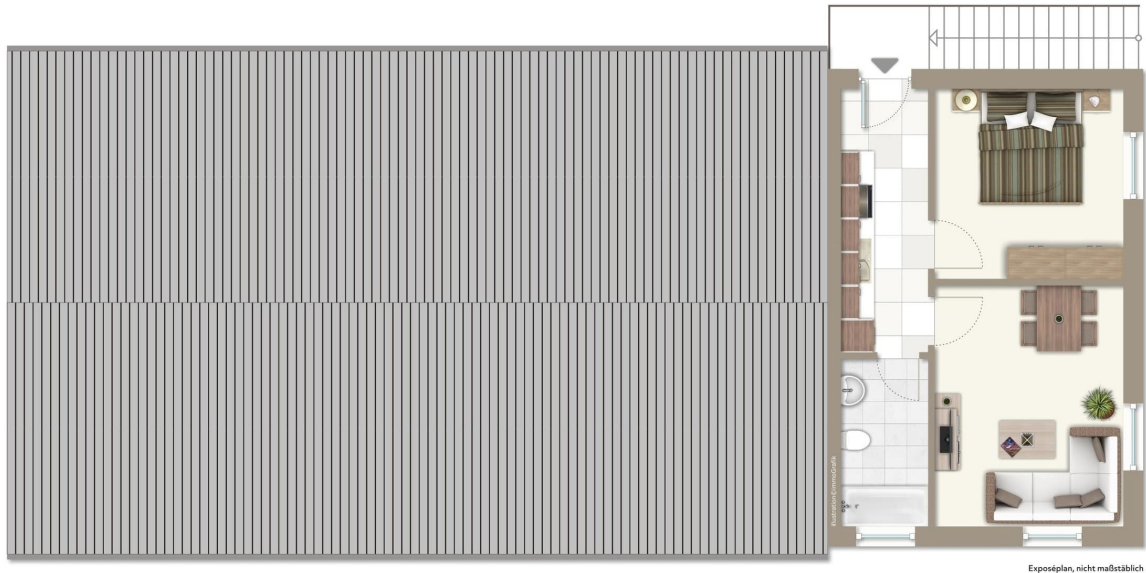
Erdgeschoss



Erdgeschoss

Der abgebildete Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und basiert auf Angaben der Verkäuferseite.

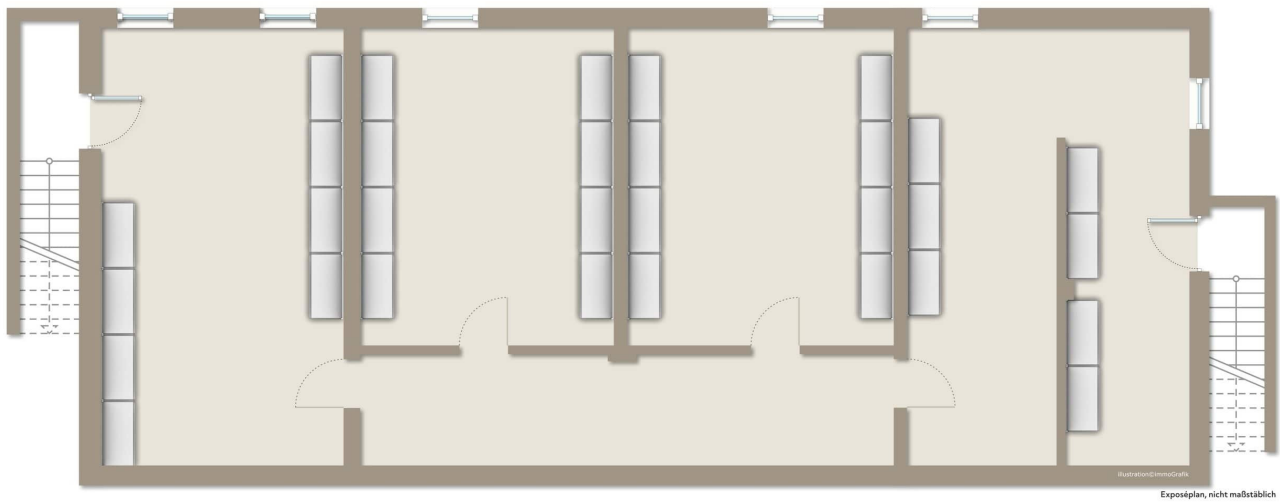
Obergeschoss



Obergeschoss

Der abgebildete Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und basiert auf Angaben der Verkäuferseite.

Kellergeschoss



Kellergeschoss

Der abgebildete Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und basiert auf Angaben der Verkäuferseite.



Ich für Sie



CHRISTIAN KASSIS

Selbstständiger Immobilienberater
Bahnhofstraße 1, 33102 Paderborn

www.deutsche-bank-immobilien.de/paderborn

Kontaktdaten

Mobil	0173 7302727
E-Mail	christian.kassis@db.com

Ihre Wünsche und meine Erfahrung bilden ein gutes Team. Gemeinsam finden wir die Immobilie, die zu Ihren Plänen passt

Als Deutsche Bank Immobilien GmbH sind wir einer der größten überregionalen Makler für privates Wohneigentum.

Für unsere Kunden sind wir ein verlässlicher Partner bei allen Immobiliengeschäften, egal ob Kauf, Verkauf oder der Ermittlung des Immobilien Marktpreises.

Deutsche Bank Immobilien – Beratungsqualität, die überzeugt.

Auszeichnungen und Empfehlungen: Sie sind mit meiner Dienstleistung zufrieden? Empfehlen Sie mich gerne weiter und geben Sie eine Bewertung ab unter www.makler-empfehlung.de

Das sagen Kunden über mich: Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck auf Makler-Empfehlung <https://www.makler-empfehlung.de/immobilienmakler/32567>



5 Schritte zur Wunschimmobilie

Standardisiert und individuell.

Professionell, aber mit Gefühl. Mit Bedacht, aber auch die Zeit im Blick. Ich begleite Sie gern auf Ihrer Suche nach den eigenen vier Wänden. Ihre Wünsche und meine Erfahrung bilden ein gutes Team.



Das Exposé.

Es vermittelt Ihnen vorab eine Vorstellung über die Immobilie sowie detaillierte Angaben zur Lage und Umgebung. Sofern eine 360° Tour Ihrer Wunschimmobilie eingestellt ist, empfehle ich Ihnen, sich einen umfassenden ersten Eindruck bequem von zu Hause zu verschaffen.



Sie können sich die Immobilie als Ihr neues Zuhause vorstellen?

Ein häufiger Wunsch des Eigentümers ist, dass nur bonitätsstarke Kunden zur Besichtigung zugelassen werden. Für einen Finanzierungs-Check stelle ich auf Wunsch gern einen Kontakt zu meinem Spezialisten aus dem Deutsche Bank AG Konzern her.



Ihre Finanzierungsmöglichkeiten sind nun geprüft.

Gern stelle ich Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung vor. Bezüglich der Terminabstimmung komme ich auf Sie zu.



Sie sagen „Ja“ zu Ihrer Wunschimmobilie?

Gern stelle ich den Kontakt zu einem Notar her und lasse dort einen Entwurf für den notariellen Kaufvertrag für Sie erstellen.



Jetzt ist es soweit.

Ich begleite Sie und den Verkäufer zum Notar. Herzlichen Glückwunsch zu Ihrer Wunschimmobilie.

