

Moderne Gewerbefläche in zentraler Lage von Paderborn

33100 Paderborn, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: GA-1124



Gesamtfläche ca.: **87 m²** - Zimmer: **1** - Nettokaltmiete: **830,00 EUR**



Moderne Gewerbefläche in zentraler Lage von Paderborn

Objekt ID	GA-1124
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	33100 Paderborn
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Gesamtfläche ca.	87 m ²
Zimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2012
Zustand	neuwertig
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	12
Stellplätze	11 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gewerblich nutzbar, Kabel-/Sat-TV, Keller
Mieterprovision (gewerblich)	1653 zzgl. MwSt.
Kaution	3.240,00 EUR 3 Monatsmieten
Nettokaltmiete	830,00 EUR
Summe Miete netto	830,00 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Warmmiete	1.080,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese Gewerbefläche im Erdgeschoss eines Gebäudes, das im Jahr 2012 erbaut wurde, besticht durch moderne Merkmale und eine äußerst vorteilhafte Lage inmitten von Paderborn. Die Immobilie verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt, sowie großzügige bodentiefe Fenster, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen und zugleich eine hervorragende Belichtung der Räumlichkeiten ermöglichen.

Direkt vor der Tür stehen Parkplätze zur Verfügung, was Kunden und Mitarbeitern eine bequeme Anreise ermöglicht. Die Gewerbefläche ist äußerst gut geschnitten und bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Sie verfügt über einen großzügigen Aufenthaltsraum, der vielseitig gestaltet werden kann, sowie eine separate Abschlussfläche, die ideal für unterschiedliche geschäftliche Aktivitäten genutzt werden kann.

Zusätzlich bietet die Immobilie ein gut ausgestattetes WC, das den Anforderungen für den Geschäftsbetrieb entspricht. Die kluge Aufteilung und die Qualität der Ausstattung machen diese Gewerbefläche zu einem attraktiven Standort für diverse Unternehmen oder Geschäftszwecke. Ihre zentrale Lage in Paderborn ist ein weiterer Pluspunkt, der eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als eine äußerst ansprechende Option für Unternehmen, die auf der Suche nach einer modernen und gut gelegenen Gewerbefläche sind.

Ausstattung

- Baujahr 2012
- Vollunterkellert
- 11 Stellplätze
- KfW-Effizienzhaus 55
- Fußbodenheizung
- Bodentiefefenster
- Elektrische Jalousinen
- Parkplatz á 40,-€

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass wir eine Kontaktaufnahme per Email bevorzugen! Gerne senden wir Ihnen das vollständige Exposé per E-Mail zu. Füllen Sie dazu einfach das Anfrage-Formular aus und übersenden uns bitte ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Email, Telefon). Mit Ihrer Kontaktaufnahme bestätigen Sie, dass Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (www.dietopmakler.de/AGB) und ebenso von unseren Provisionshinweisen Kenntnis genommen haben und diese akzeptieren. Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihre Daten nur zum Zweck der Vermittlung einer Immobilie auf unserem Server gespeichert und nicht an Dritte weitergegeben werden.

Beim Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung



zu finden. Detaillierte Informationen und unsere vollständigen Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite <http://www.dietopmakler.de>

SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER!

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie von Die Topmakler Immobilien erstellen. Mit persönlicher Erstberatung, einer fundierten Immobilienbewertung sowie einer umfassenden Betreuung finden wir schnell den richtigen Käufer für Ihr Haus. Diese Dienstleistung ist für Sie als Verkäufer 100% kostenlos.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.05.2023
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	43,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Paderborn ist eine etwa 146.000 Einwohner zählende Großstadt im Osten von Nordrhein-Westfalen. Sie ist die kreisangehörige Kreisstadt des Kreises Paderborn, Oberzentrum und Mittelpunkt der Region Hochstift Paderborn. Darüber hinaus ist Paderborn größte Stadt im Süden der Region Ostwestfalen-Lippe. Das Haus wurde in einem beliebten und zentralen Paderborner Stadtteil errichtet. Um die Erledigungen des Alltags abzutun brauchen Sie nur wenige Minuten. Das Stadtzentrum ist in unter 10 Minuten erreicht. Die Busanbindung lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Zahlreiche Schulen aller Schulformen, sowie die Uni sind ebenfalls in unter 10 Minuten erreicht.



DIE TOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Haus



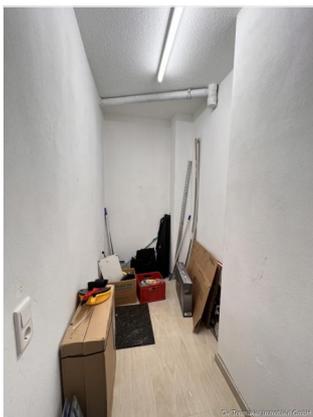
Flaeche



Kueche



WC



Abst.Raum

