



Ihre Chance in bester Lage!

Große Gewerbefläche.

Le-Mans Wall 21a, 33098 Paderborn

Fläche ca.:	150 m ²	Zimmer:	5
Baujahr:	1900	Aufzug:	Ja
Mietpreis:	1.400 € zzgl. NK	Kaution:	2.800 €

Eckdaten

Fläche:	150 m ²	Baujahr:	1900
Verfügbar:	ab sofort	Zustand:	gepflegt
Zimmer:	4	Aufzug:	Ja
Mietpreis:	1.400 € zzgl. NK	Kautions:	2.800 €
Heizung:	Gas	Provision:	2 NKM zzgl. MwSt.

Lage

Die Universitätsstadt Paderborn ist mit derzeit über 150.000 Einwohnern eine dynamische, stetig weiter wachsende Großstadt. Der attraktive Wirtschaftsstandort Paderborn zeichnet sich durch die zentrale Lage in Deutschland mit idealer Anbindung an das Straßen- und Schienennetz aus. Darüber hinaus ist Paderborn als kulturelles Zentrum touristisch sehr interessant. Die Gewerbefläche ist aufgrund der nahegelegenen Bushaltestellen und dem Bahnhof sehr gut erreichbar. Zusätzlich sind Parkmöglichkeiten wie der „Parkplatz Liboriberg“ oder die „Tiefgarage Königsplatz“ fußläufig zu erreichen. Die Gegebenheiten sind also optimal!



Quelle: google maps

Beschreibung

Diese ca. 150 m² große Gewerbefläche befindet sich in einem repräsentativen Büro- und Geschäftshaus in sehr guter Lage von Paderborn und bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte - ob Büro, Praxis oder Dienstleistungsfläche. Die Einheit liegt im 2. Obergeschoss und ist bequem sowohl über ein gepflegtes, helles Treppenhaus als auch über einen Personenaufzug in Form eines Lifters erreichbar und gewährleistet einen barrierefreien Zugang. Die Fläche überzeugt durch eine klare und funktionale Raumstruktur: Aktuell stehen fünf großzügige Räume zur Verfügung. Eine Anpassung auf bis zu sieben Räume ist problemlos umsetzbar, sodass sich die Fläche flexibel an individuelle Anforderungen anpassen lässt. Große Fensterflächen und hohe Decken sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre und unterstreichen den freundlichen Charakter dieser Einheit.

Sanitäre Anlagen, sowie eine Einbauküche sind bereits vorhanden und runden das Gesamtangebot sinnvoll ab.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!







Ansprechpartner:
Engin Kaufmann
Tel.: 0170 946 13 15
Detmolder Straße 168
33100 Paderborn