



Attraktive Gewerbefläche!

Maisonette, zentral in Paderborn.

Le-Mans Wall 21a, 33098 Paderborn

Fläche ca.:	140 m ²	Zimmer:	4
Baujahr:	1900	Aufzug:	Ja
Mietpreis:	1.400 € zzgl. NK	Kaution:	2.800 €

Eckdaten

Fläche:	140 m ²	Baujahr:	1900
Verfügbar:	ab sofort	Zustand:	sehr 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 repräsentative und vielseitig nutzbare Gewerbefläche überzeugt durch ihre zentrale Lage sowie eine durchdachte Aufteilung über zwei Ebenen im Maisonette-Stil. Mit einer Gesamtfläche von ca. 140 m² bietet die Einheit optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte - sei es als Büro, Praxis, Agentur oder Dienstleistungsfläche. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und vereint den Charme eines Altbaus mit funktionalen Strukturen für modernes Arbeiten. Die insgesamt Räume sind durch Glaselemente voneinander getrennt, wodurch eine klare Struktur geschaffen wird, ohne die offene Raumwirkung zu verlieren. Diese Kombination ermöglicht sowohl diskrete Arbeitsbereiche als auch Transparenz und Kommunikation innerhalb der Einheit und lässt sich flexibel an unterschiedliche Konzepte anpassen.

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

Ein Aufzug in Form eines Lifters ist vorhanden und ermöglicht einen komfortablen, barrierefreien Zugang.







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