

Ladenlokal in Elsen mit sehr guten wirtschaftlichen Aussichten!



Von-Ketteler-Str. 33, 33106 Paderborn / Elsen

Details

ImmoNr	PB-E-VK-33-EG	Netto Kaltmiete	520,00 €
Objektart	Laden/Einzelhandel	Nebenkosten	80,00 €
Objekttyp	Verkaufsfläche	Warmmiete	620,00 €
Nutzungsart	Gewerbe	Kaution	1.040,00 €
Vermarktungsart	Miete	Heizkosten	50,00 €
Etage	EG	Nutzfläche	ca. 3 m ²
Außen-Provision	1.237,6	Gesamtfläche	ca. 53 m ²

Anzahl Zimmer	1	Endenergieverbrauch (Wärme)	151,1 kWh/(m ² a)
Verkaufsfläche	ca. 40 m ²	Energieeffizienzklasse	E
Ladenfläche	ca. 40 m ²	Boden	Laminat
Baujahr	1965	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Zustand	Gepflegt	Gewerbliche Nutzung	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Dist. Kindergarten (km)	0,08 km
Endenergieverbrauch	151,1 kWh/(m ² a)	Dist. Grundschule (km)	0,4 km
Energieausweis gültig bis	06.08.2035	Dist. Realschule (km)	2,6 km
Baujahr lt.	1965	Dist. Gymnasium (km)	2,7 km
Energieausweis		Dist. Autobahn (km)	0,5 km
wesentlicher Energieträger	Öl	Dist. Zentrum (km)	0,01 km

Beschreibung

Wir bitten Sie, uns aus organisatorischen Gründen, ausschließlich über das Kontaktanfrageformular unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten und Telefonnummer zu kontaktieren.

Das Highlight dieser Gewerbefläche ist die großzügige, lichtdurchflutete Verkaufsfläche, das perfekte Aushägeschild für Ihr Unternehmen. In dem hellen, einladenden Ambiente empfangen Sie Ihre Kunden auf besonders charmante Weise. Die klare Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung. Eine abgetrennte Teeküche mit gemütlichem Aufenthaltsbereich rundet das Angebot ab. Große Fensterflächen sorgen für reichlich Tageslicht und machen die Fläche durch den regen Fuß- und Fahrzeugverkehr ideal als auffälliges Schaufenster.

Ein WC im Treppenhaus sowie ein Abstellraum im Keller stehen Ihnen zusätzlich zur Verfügung.

Lage

Die Von-Kettler-Straße ist eine der etabliertesten Einkaufs- und Geschäftsadressen im Paderborner Ortsteil Elsen. Viele Einzelhändler und mittelständische Unternehmen schätzen die attraktive Lage und das lebendige Umfeld. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an die A33, die Bundesstraßen B1 und B64 sowie den öffentlichen Nahverkehr bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Ihren Geschäftserfolg.

Sonstige Angaben

Wir bitten Sie, uns aus organisatorischen Gründen, ausschließlich über das Kontaktanfrageformular unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten und Telefonnummer zu kontaktieren.

BASISDATEN:

- Gewerbefläche ca. 53 m²
- Baujahr 1965

- Kaltmiete 520 €
- Nebenkosten: 80 €
- Heizkosten: 50
- Kaution: 1.040 €

ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energieverbrauchsausweis (gültig bis 06.08.2035)
- Endenergieverbrauch: 151,1 kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: E
- wesentlicher Energieträger: Heizöl
- Baujahr: 2006

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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Willkommen!



hereinspaziert



viel Platz



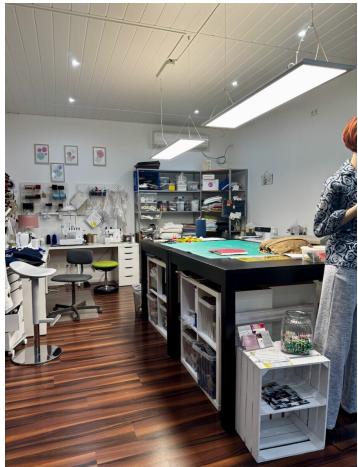
Durchgang zur Küche



Küche



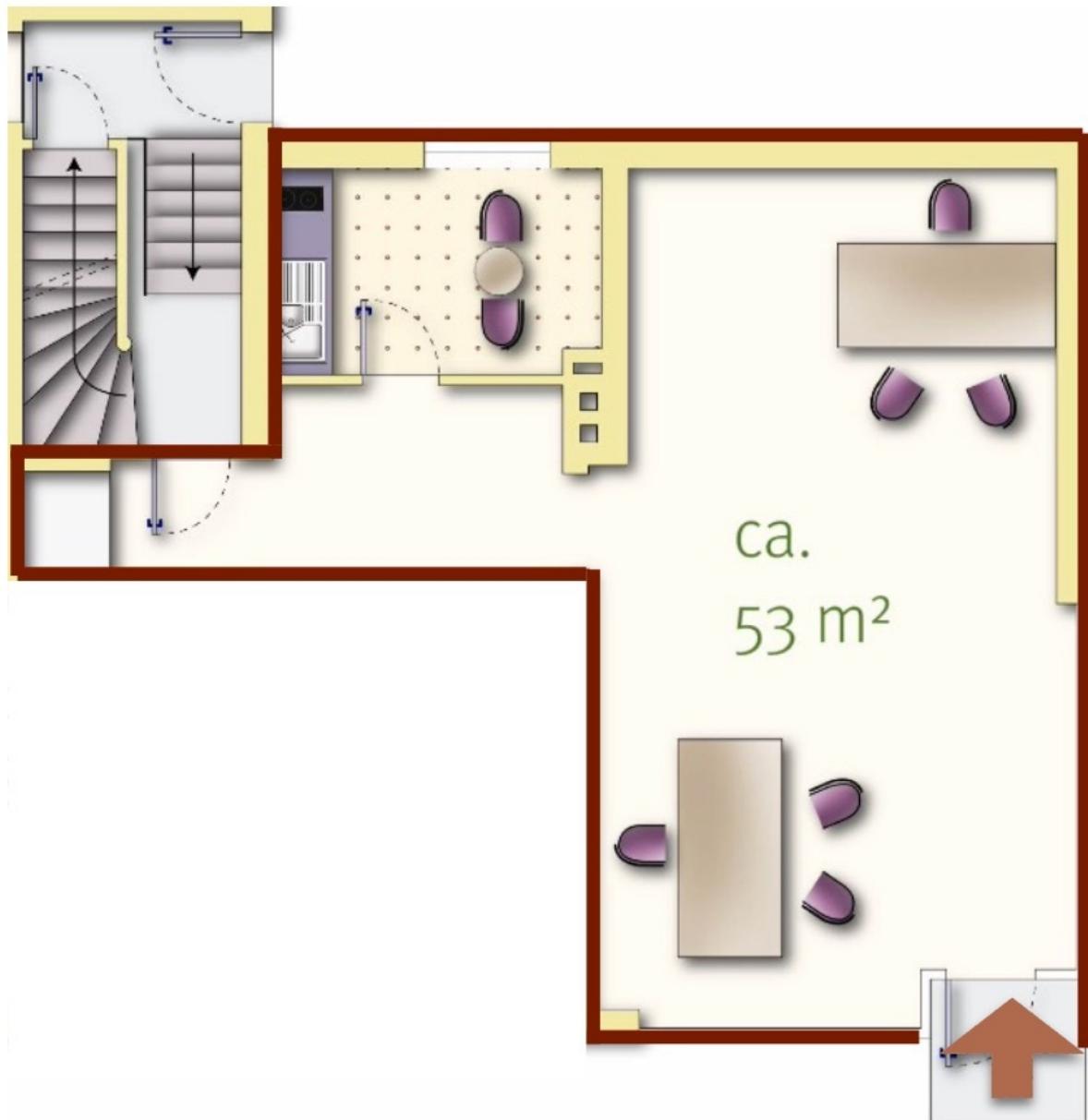
große Fensterflächen



großzügiger Raum



Außen



Grundriss