

Traditionsreiches Ladenlokal in gut frequentierter Lage an der Borchener Straße



Abtsbreite 1, 33098 Paderborn

Details

ImmoNr	PB-AB-1-Gewerbe2	Außen-Provision	1150 € Maklercourtage inkl. MwSt
Objektart	Laden/Einzelhandel	Netto Kaltmiete	530,00 €
Objekttyp	Verkaufsfläche	Nebenkosten	70,00 €
Nutzungsart	Gewerbe	Kautions	750,00 €
Vermarktungsart	Miete	Heizkosten	30,00 €

Nutzfläche	ca. 40 m ²	Endenergieverbrauch (Wärme)	112,9 kWh/(m ² a)
Gesamtfläche	ca. 40 m ²	Endenergieverbrauch (Strom)	35 kWh/(m ² a)
Verkaufsfläche	ca. 30 m ²	Energieeffizienzklasse	D
Ladenfläche	ca. 30 m ²	Boden	PVC
Gewerbefläche	ca. 40 m ²	Verfügbar ab (Text)	01.01.2027
Baujahr	1954	Gewerbliche Nutzung	Ja
Zustand	Gepflegt	Dist. Kindergarten (km)	1 km
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Dist. Grundschule (km)	1 km
Endenergieverbrauch	112,9 kWh/(m ² a)	Dist. Realschule (km)	2 km
Energieausweis gültig bis	27.08.2030	Dist. Gymnasium (km)	2 km
Baujahr lt.	1954	Dist. Autobahn (km)	2 km
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas	Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Wir bitten Sie, uns aus organisatorischen Gründen, ausschließlich per E-Mail unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten und Telefonnummer zu kontaktieren.

Perfekter Einstieg oder Umstieg in die Selbstständigkeit. Führen Sie Ihr Gewerbe in bester sowie gut erreichbarer Lage. Die bodentiefen Fensterflächen bieten viel Platz für Ihre individuelle Werbung. Als einzige Gewerbefläche in diesem Haus, erhält diese Fläche hohe Aufmerksamkeit.

Der Verkaufsraum umfasst ca. 30 m². Dazu gehört eine kleine Küche und ein WC. Ebenfalls gehört zu der Ausstattung eine elektrische Markise.

Vor dem Gebäude stehen zwei Parkplätze zur Verfügung.

Ausstattung

- Verkaufsfläche mit ca. 30 m² und direktem Zugang im Erdgeschoss
- Parkplätze stehen zur Verfügung, kleine Küche, WC, Markise
- sehr gute Sichtbarkeit an der Hauptstraße
- Miete: 530 € pro Monat zzgl. MwSt, zzgl. 70 € NK, 30 € Heizung
- Energieverbrauch: 137,6 kWh/(m²*a)
- Fläche: ca. 40 m², Kautions: 980 €, zzgl. 1150 € Maklercourtage inkl. MwSt

Lage

Zur Vermietung steht eine gewerbliche Ladenfläche in begehrter Gegend von Paderborn. Gelegen an der Borchener Straße/ Abtsbreite in sehr gut frequentierter Lage. Das Paderborner Zentrum ist nur wenige Meter entfernt. Die Ladenfläche ist in dem Gebäude gut sichtbar, da sie die einzige ist.

Sonstige Angaben

Wir bitten Sie, uns aus organisatorischen Gründen, ausschließlich per E-Mail unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten und Telefonnummer zu kontaktieren.

Teilen Sie uns bitte in der Anfrage die Art des Gewerbebetriebs mit.

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



IMG_3549



DSC_0309



DSC_0311



DSC_0312



DSC_0316



DSC_0314



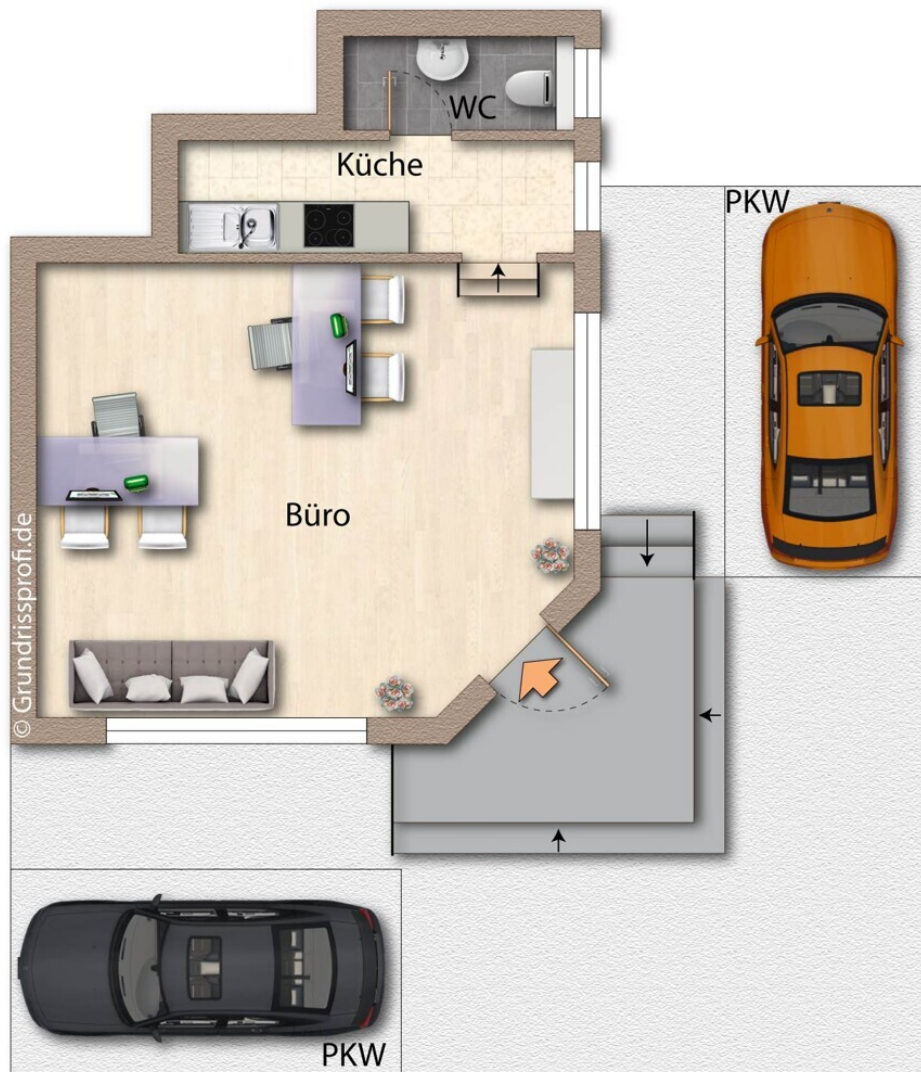
DSC_0319



DSC_0322



IMG_3547



Grundriss