Traditionsreiches Ladenlokal in gut frequentierter Lage an der Borchener Straße

Abtsbrede 1, 33098 Paderborn

Details

ImmoNr	PB-AB-1-Gewerbe2
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Verkaufsfläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Etage	EG

Außen-Provision	1150 € Maklercourtage inkl. MwSt
Netto Kaltmiete	530,00 €
Nebenkosten	70,00 €
Kaution	750,00 €
Kaltmiete	530,00 €

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

Heizkosten	30,00 €
Nutzfläche	ca. 40 m²
Gesamtfläche	ca. 40 m²
Verkaufsfläche	ca. 30 m²
Ladenfläche	ca. 30 m²
Gewerbefläche	ca. 40 m²
Baujahr	1954
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	112,9 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	27.08.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1954
wesentlicher Energieträger	Gas

Endenergieverbrauch (Wärme)	112,9 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch (Strom)	35 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D
Boden	PVC
Verfügbar ab (Text)	01.01.2027
Gewerbliche Nutzung	Ja
Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km
Dist. Autobahn (km)	2 km
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, Kaution: 980 €, zzgl. 1150 € Maklercourtage inkl. MwSt

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

Lage

Zur Vermietung steht eine gewerbliche Ladenfläche in begehrter Gegend von Paderborn. Gelegen an der Borchener Straße/ Abtsbrede 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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

IMG_3549

DSC_0309

DSC_0311

DSC_0312

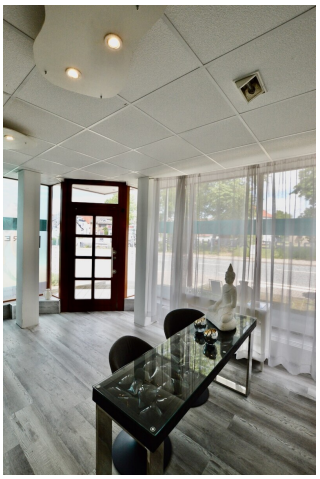
DSC_0316

DSC_0314

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

DSC_0319

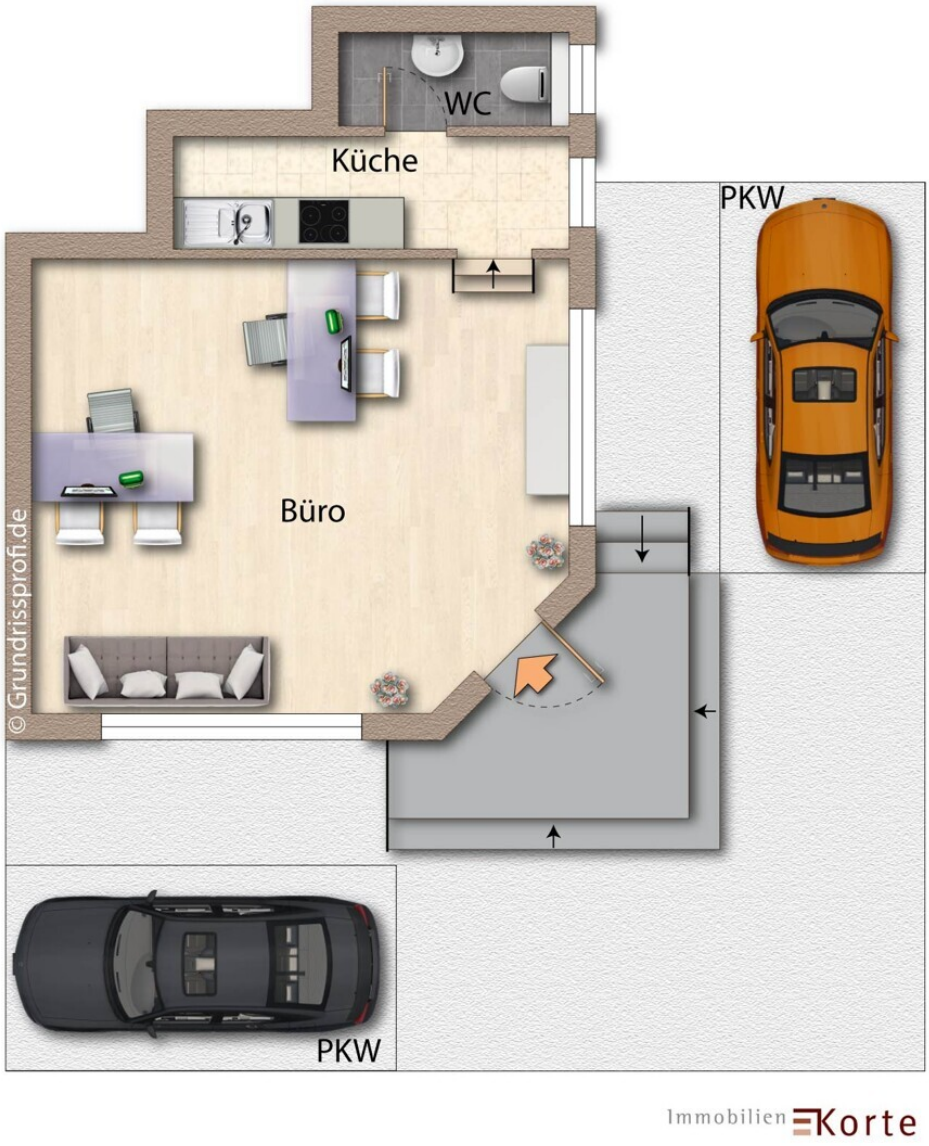


DSC_0322

IMG_3547

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Grundriss

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com