

# Exposé

## Bürofläche in Salzkotten

### Lichtdurchfluteter Büroraum zu vermieten



Objekt-Nr. OM-424030

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Lisa Hartmann

33154 Salzkotten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2022	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	37,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	51,50 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Stellplätze	1
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In diesem schönen Bürogebäude mit zentraler Lage in Salzkotten (An der Burg) und guter Verkehrsanbindung ist ab sofort eine ca. 37 Quadratmeter große Büroteilfläche im Erdgeschoss zur Vermietung frei. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, ein Gründach, Photovoltaik und eine Ladestation für Elektrofahrzeuge. Das komplette Gebäude bietet bodentiefe Fenster mit Raffstores, die elektrisch verstellt werden können - geheizt und gekühlt wird über eine Luftwärmepumpe mittels Deckenkassetten. Der Eingang des Gebäudes ist barrierefrei. Das Gebäude ist über einen Glasfaseranschluss angebunden.

## Ausstattung

Zur Vermietung steht ein schöner, lichtdurchfluteter Büroraum, sowie die Mitbenutzung des Herren und Damen-WC, die Verkehrsflächen und die Küche (Mitbenutzung). Alle Büroräume zeichnen sich durch einen umlaufenden, estrichbündigen Kabelkanal aus. Als Bodenbelag wurde hochwertiger Vinyl verlegt, der sich leicht reinigen lässt. Alle Räume sind bereits tapeziert und weiß gestrichen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine voll ausgestattete Küche, die ebenfalls mitbenutzt werden kann. Alle Etagen haben Sanitärräume. Im Erdgeschoss wurde ein WC behindertengerecht ausgebaut.

Optional (gegen Gebühr):

In der Küche steht eine Kaffeemaschine von Cup&Cino bereit. Diese kann mittels Guthabekarten mitgenutzt werden.

Im Obergeschoss steht weiter ein klimatisierter Severraum zur Mitbenutzung zur Verfügung. Nach Absprache ist die temporäre Nutzung eines ca. 40 Quadratmeter großen Besprechungsraum im Obergeschoss möglich.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Büroflächen befinden sich in einer zentralen und verkehrsgünstigen Gegend in Salzkotten mit sehr guter Anbindung zur Autobahn 33 und 44, sowie der Bundesstraße 1. Der Salzkottener Bahnhof ist in wenigen Autominuten zu erreichen, der Paderborner Hauptbahnhof ist ca. 10 Minuten entfernt. Ebenso ist der Flughafen Paderborn/Lippstadt schnell erreichbar. Bäckereien, Imbisse, ein Schwimmbad und ein Park sind fußläufig zu erreichen. Weitere Lieferdienste, Schnellimbisse oder Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	23,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	57,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Außenansicht 2



# Exposé - Grundrisse



Bürofläche



Bürofläche

# Exposé - Grundrisse



Empfang



Flur



# Exposé - Grundrisse



Küche (Gemeinschaft)



WC (Beispiel)