

Exposé

Bürofläche in Salzkotten

Zwei lichtdurchflutete Büroräume zu vermieten



Objekt-Nr. OM-465239

Bürofläche

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Lisa Hartmann

33154 Salzkotten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	52,50 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	73,00 m ²
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 sind ab sofort zwei Büroteilflächen im Erdgeschoss zur Vermietung frei (Raum 1 ca. 37 Quadratmeter, Raum 2 ca. 15,5 Quadratmeter). Beide Räumlichkeiten liegen direkt hintereinander auf dem selben Flur. Beim Bau des Gebäudes wurde auf energieschonende Ressourcen geachtet, welches sich positiv auf den Energieverbrauch auswirkt. 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 mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet - eine einsatzbereite Internetanbindung steht zur Verfügung.

Ausstattung

Zur Vermietung stehen zwei schöne, lichtdurchflutete Büroräume (ca. 37 und 15,5 qm), 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. Ein direkter Wasseranschluss im Raum liegt nicht vor.

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 37 qm



Bürofläche 37 qm

Exposé - Grundrisse



Empfang



Flur

Exposé - Grundrisse



Küche (Gemeinschaft)



WC (Beispiel)