

Die gute Adresse für Ihr Unternehmen:
Büro- und Praxisflächen in Top-Lage von Paderborn



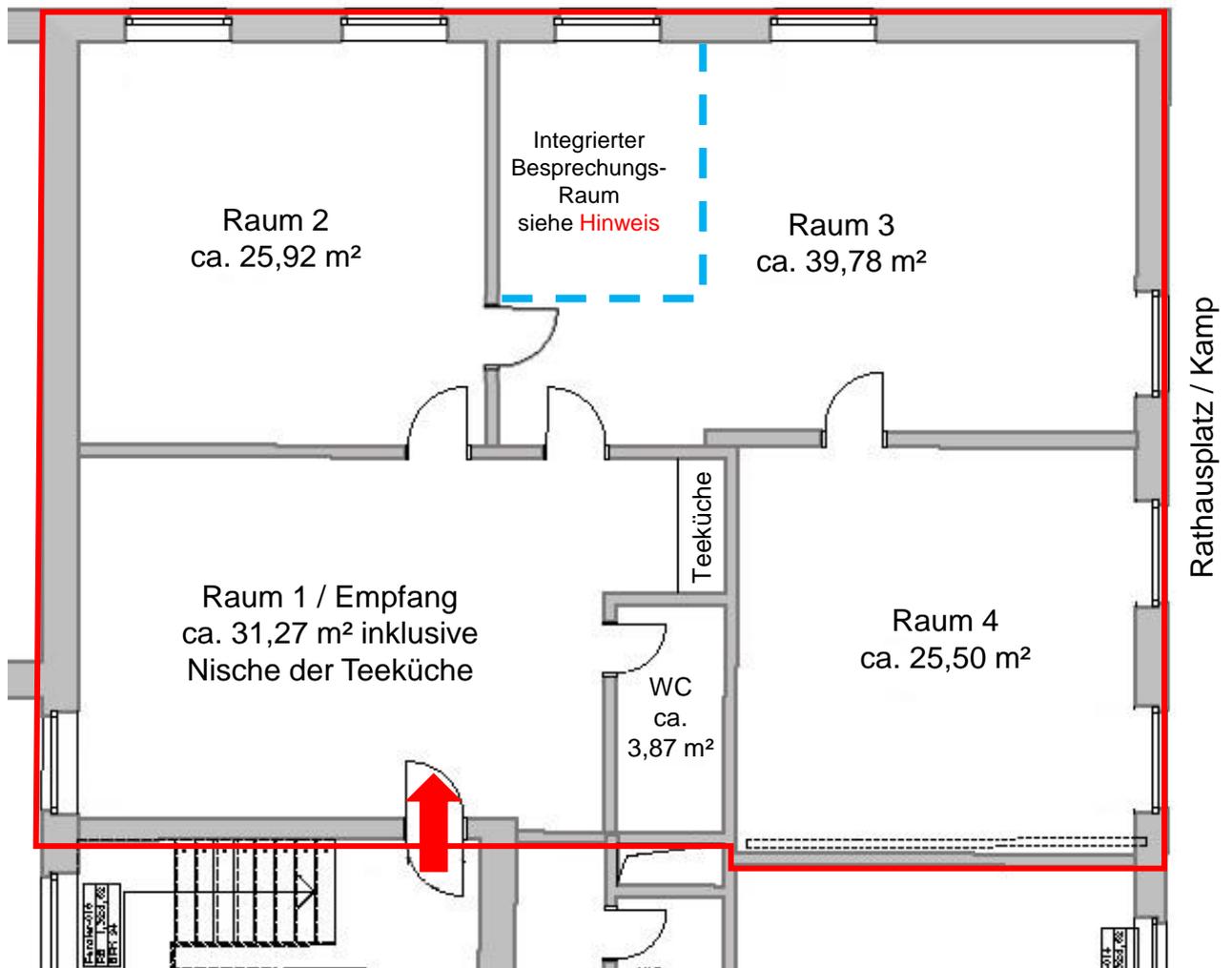
Rathausplatz 9
„Rathaus-Passage“
33098 Paderborn

Die Eckdaten auf einen Blick

- ✓ Objektanschrift: Rathausplatz 9, 33098 Paderborn
- ✓ Die Fläche ist in die beliebte „Rathaus-Passage“ mit hochwertigen Anbietern aus Gastronomie, Interieur, Porzellan und Textil integriert
- ✓ Lage im 1. Obergeschoss, nur 2 Mieteinheiten auf der Etage
- ✓ Fläche: ca. 126,34 m² Büroflächen, derzeit aufgeteilt auf 4 Räume
- ✓ Raumhöhe ca. 2,80 Meter
- ✓ Ansprechender Bodenbelag in pflegeleichtem hochwertigen Synthetik-Holzboden
- ✓ Mit kleiner Teeküche und eigenem WC
- ✓ EDV-Verkabelung (Aufputz Wand-/Sockelkanäle) und Deckenbeleuchtung vorhanden
- ✓ 1-2 TG-Plätze (Doppelparker) können nach Abstimmung separat angemietet werden
- ✓ Übergabe renoviert oder unrenoviert nach Abstimmung
- ✓ Mietpreis renoviert 12,30 € netto / m²
- ✓ Nebenkostenvorauszahlung 2,50 € / m² zzgl. Umsatzsteuer
- ✓ Verfügbar ab sofort nach Abstimmung
- ✓ Einmalige Lage mitten in Paderborn mit Blick auf Rathaus, Theodorianum und Kamp
- ✓ Bushaltestellen und Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- ✓ Heizung: Erdgas-Zentralheizung
- ✓ Pflichtangaben zum Energieverbrauch: Baujahr Wärmerezeuger 2011 | Wesentliche Energieträger Strom, Erdgas H | Endenergiebedarf Wärme 143 kWh/(m²*a) | Endenergiebedarf Strom 24 kWh/(m²*a), Details siehe Energieausweis weiter hinten
- ✓ Kontaktdaten und Ansprechpartner siehe letzte Seite



Grundriss



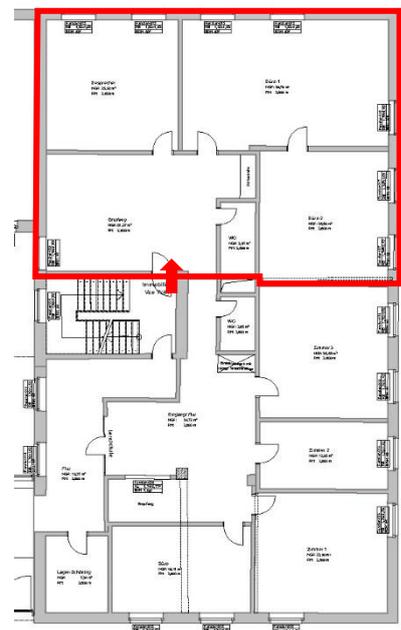
Hinweis zum integrierten Besprechungsraum:

Der Raum wurde vom Vormieter eingebaut.

Er kann gegen eine noch festzulegende
Abstandszahlung übernommen werden.

Bei Nichtinteresse kann der Raum ausgebaut werden.

Lage der Fläche
auf der Etage



Gebäudeansichten



Ausblick aus dem Büro



Rathaus-Passage und Umgebung



Rückwärtige Bereiche der Rathaus-Passage
Richtung Jühenplatz

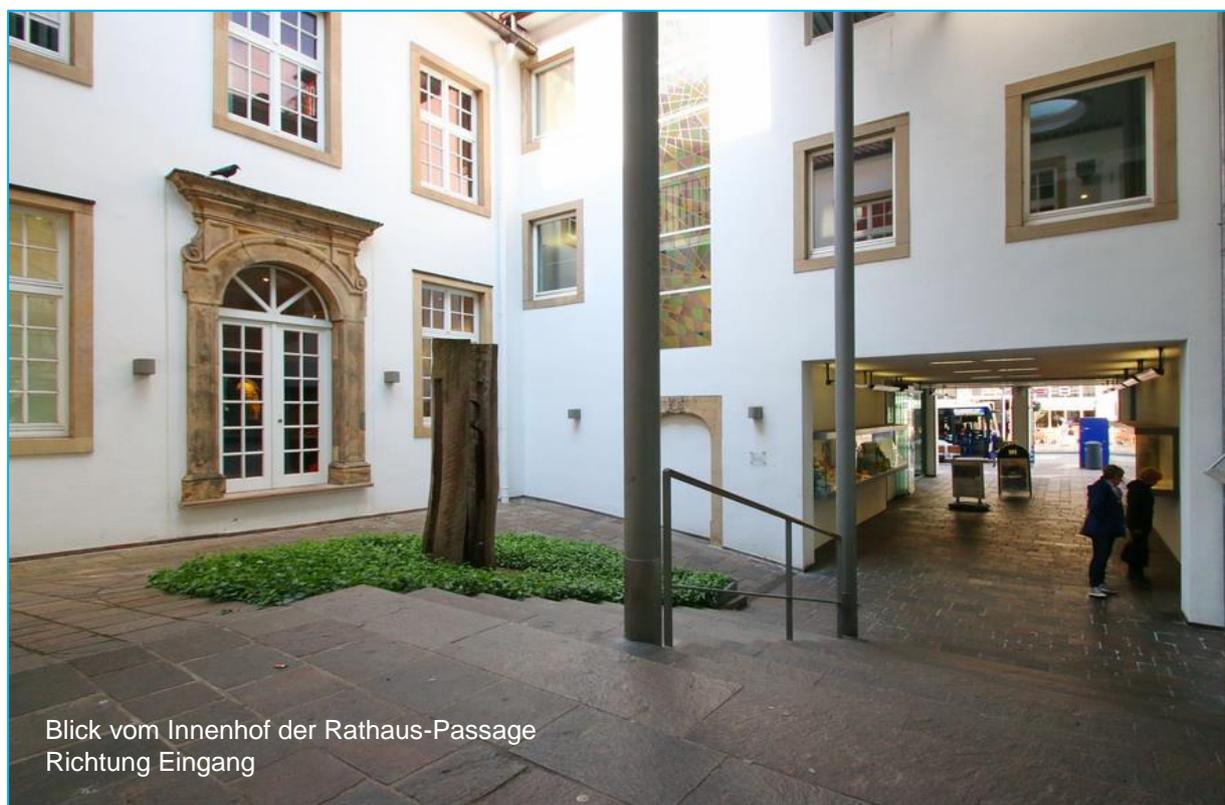


Rückwärtige Bereiche der Rathaus-Passage
Richtung Marienstraße und Westernstraße

Zugangsbereich und Rathaus-Passage

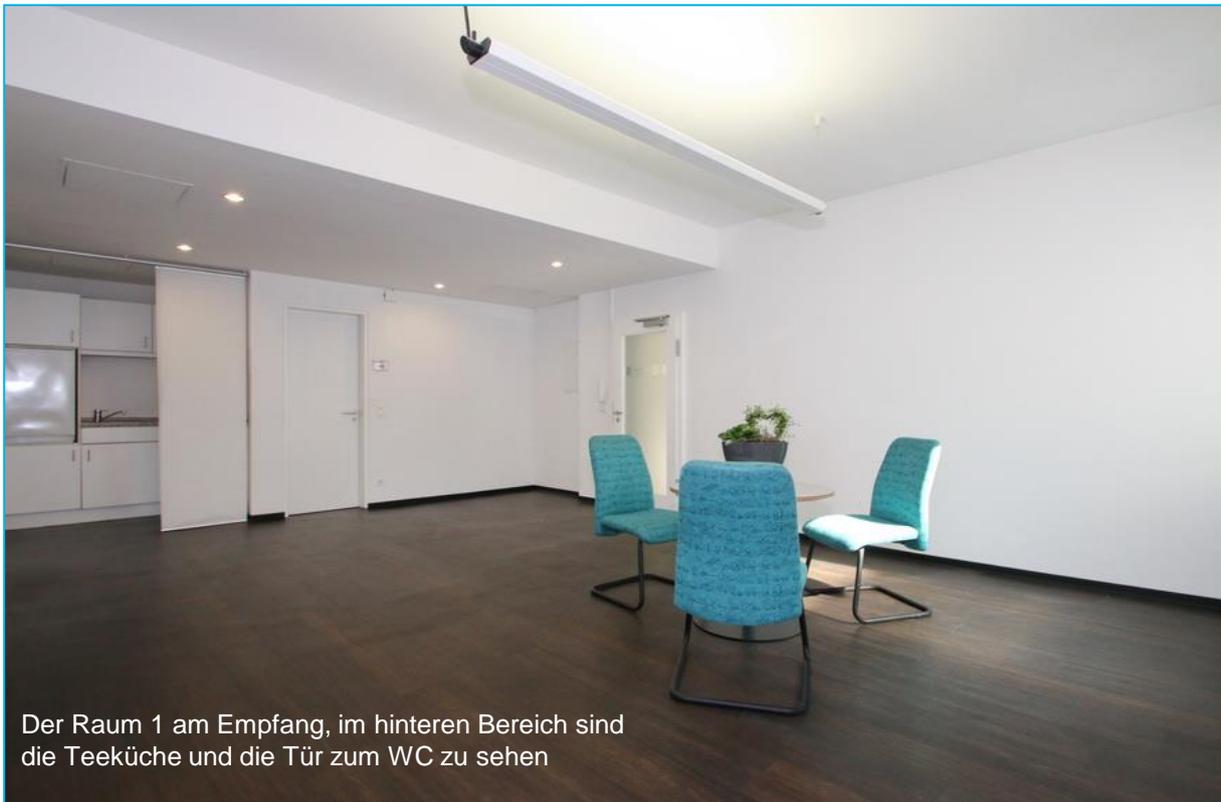


Der Eingangsbereich
Blick Richtung Rathaus-Passage



Blick vom Innenhof der Rathaus-Passage
Richtung Eingang

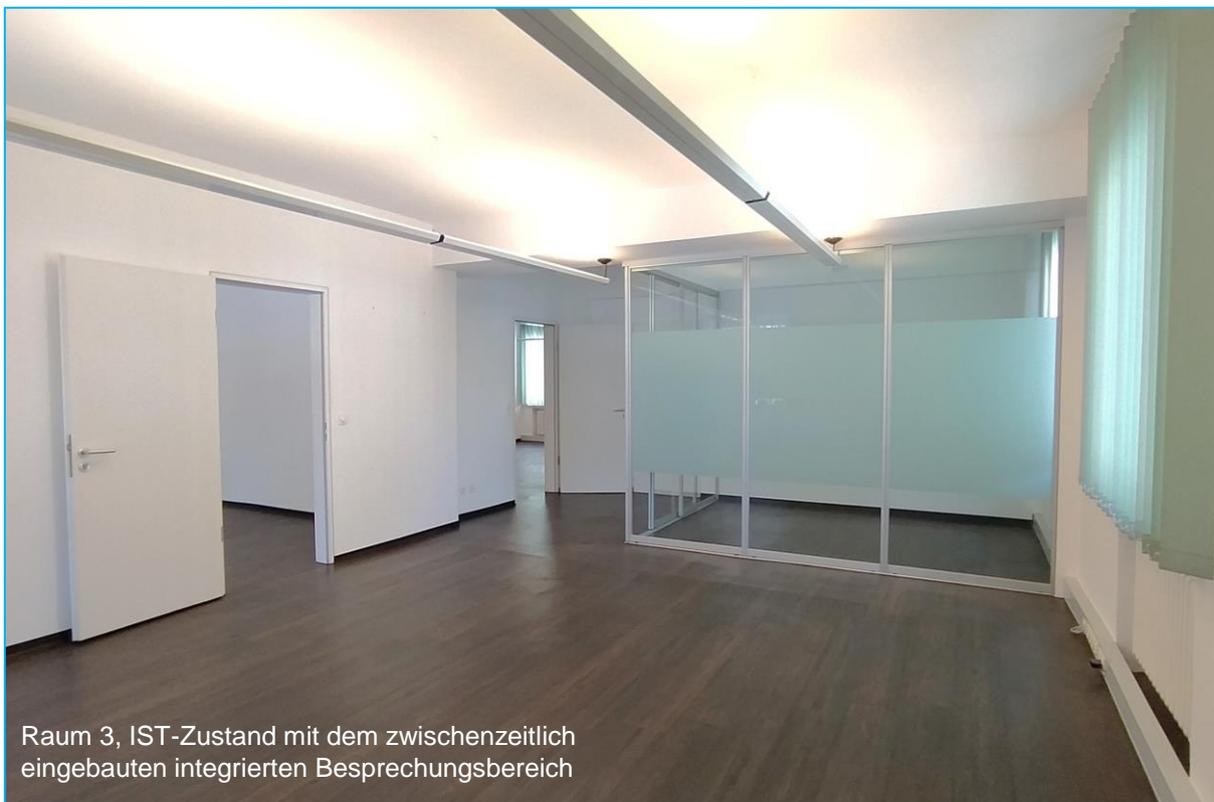
Innenaufnahmen



Innenaufnahmen



Raum 3, IST-Zustand mit dem zwischenzeitlich eingebauten integrierten Besprechungsbereich



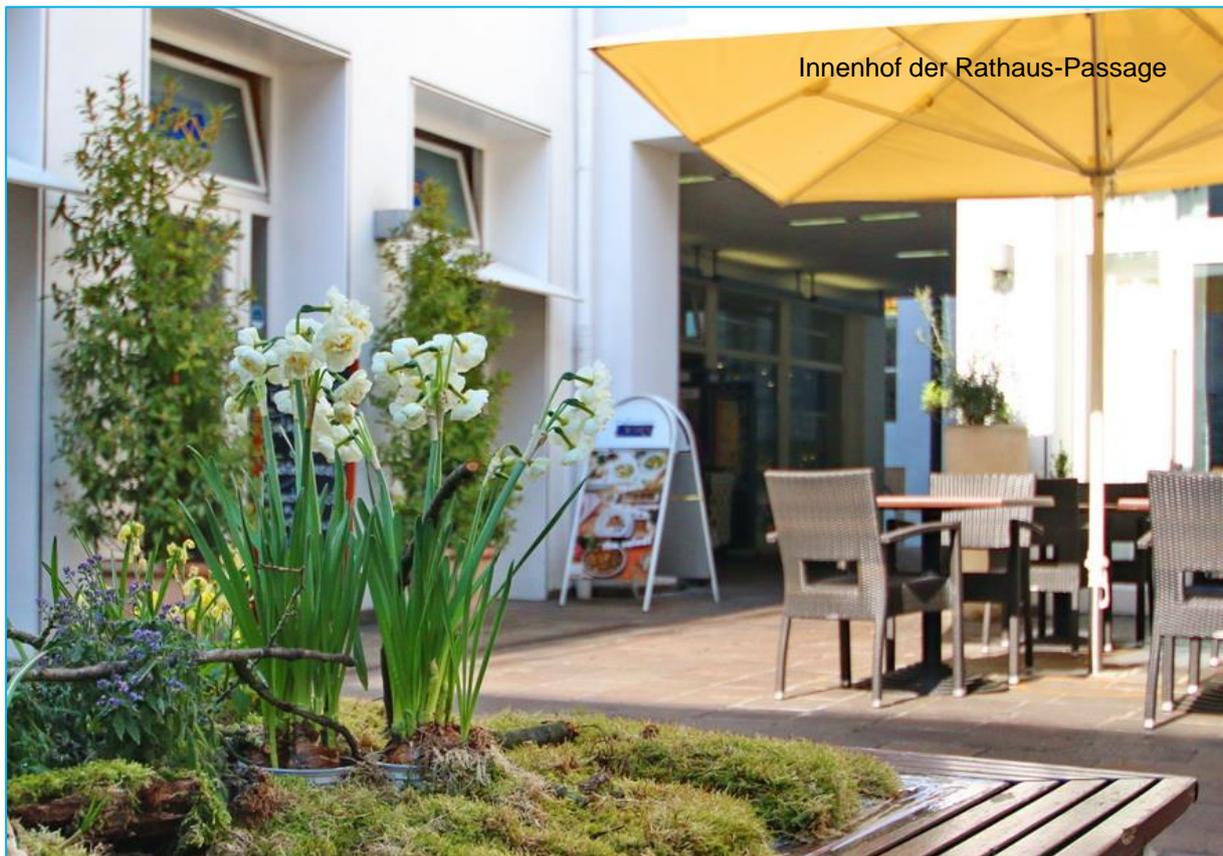
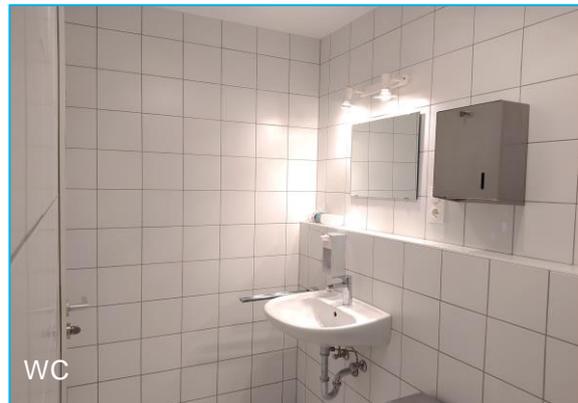
Raum 3, IST-Zustand mit dem zwischenzeitlich eingebauten integrierten Besprechungsbereich

Hinweis zum integrierten Besprechungsraum: Der Raum wurde vom Vormieter eingebaut. Er kann gegen eine noch festzulegende Abstandszahlung übernommen werden. Bei Nichtinteresse kann der Raum ausgebaut werden.

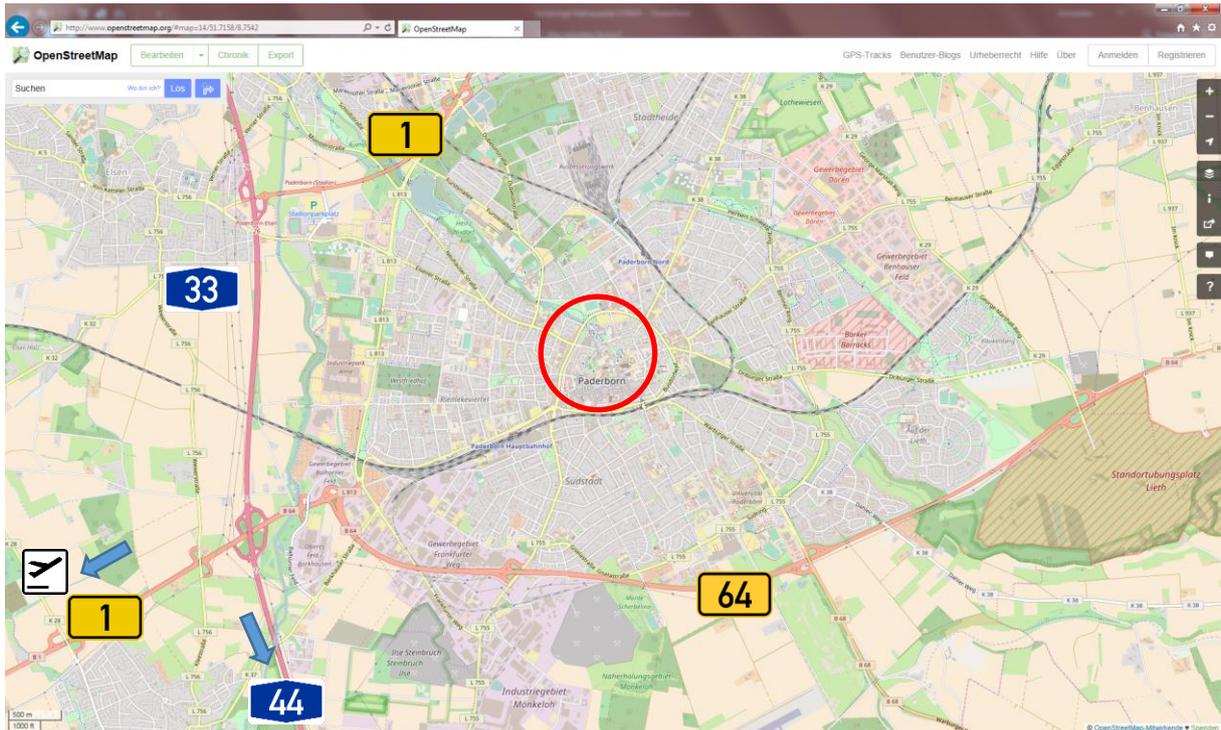
Innenaufnahmen



Weitere Impressionen



Lagekarten



Kartenausschnitte: OpenStreetMaps

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² **NW-2017-001416535** 1
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

Gültig bis: 24.08.2027

Gebäude	
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Büro, nur beheizt
Adresse	Rathausplatz 9, 33098 Paderborn
Gebäudeteil	Gebäudeteil Nichtwohnen
Baujahr Gebäude ³	1950
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2011
Nettogrundfläche ⁵	929 m ²
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁶	Strom, Erdgas H
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme Verwendung: Heizung
Art der Lüftung/Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)



Nichtwohngebäude

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.** Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen - siehe Seite 5**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im EnEV sind für den Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
IEM IB für EnergieManagement GbR
Dipl.-Ing. Jürgen Lange, M.B.P.
Technologiepark 13
33100 Paderborn

25.08.2027
Ausstellung

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung z. Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung ein nachträglich einzusetzen. ² Mehrfachangaben möglich ³ bei Wärmepumpen ⁴ bei Wärmepumpen ⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Net

Pflichtangaben zum Energieverbrauch:

- Baujahr Wärmeerzeuger 2011
- Wesentliche Energieträger Strom, Erdgas H
- Endenergiebedarf Wärme 143 kWh/(m²*a)
- Endenergiebedarf Strom 24 kWh/(m²*a)

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

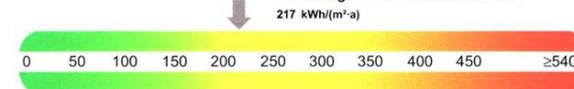
Registriernummer ² **NW-2017-001416535** 2
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 55 kg/(m²*a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
217 kWh/(m²*a)



EnEV-Anforderungswert ↑
Neubau (Vergleichswert) | ↑ EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴ Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf	Anforderungswert	Verfahren
Ist-Wert kWh/(m ² *a)		<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten	<input type="checkbox"/> eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input type="checkbox"/> eingehalten	<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² *a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁵	Kühlung einschl. Beleuchtung	
Erdgas H	118,9	0	0	0	0	118,9
allgemeiner Strommix	23,9	0	20,3	0	3,4	47,6

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 143 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 24 kWh/(m²*a)

Angaben zum EEWärmeG ⁶

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) %

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen ⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²*a) %

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²*a) %

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche (m ²)	Anteil (%)
1	NP 2 Gruppenbüro	407	43,81
2	NP 6 Verkaufsraum	326	35,09
3	NP 17 sonstige Aufenthaltsräume	27	2,91
4	NP 19 Verkehrsflächen	169	18,19
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillig
⁴ nur bei Neubau ⁵ nur bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁶ nur bei Neubau ⁷ nur bei Modernisierung im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

Angebotsgrundlagen und Ansprechpartner

Dieses Exposé ist ausschließlich zur Anmietungsprüfung für den im Begleitschreiben benannten Empfänger bestimmt. Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen sind vertraulich zu behandeln und ausschließlich für den im Begleitschreiben benannten Empfänger bestimmt.

Jegliche Weitergabe des Exposés oder von Teilen davon ist nur mit unserer schriftlichen Zustimmung gestattet und führt zu Schadenersatzansprüchen, falls uns oder dem Vermieter aus der unerlaubten Weitergabe ein Schaden entsteht.

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die verwendeten Informationen stammen vom Vermieter. Eine Gewährleistung auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen wird nicht übernommen. Maßgeblich und verbindlich ist allein der Mietvertrag und seine Anlagen.

Das Angebot erfolgt ohne zusätzliche Mieterprovision. Secureal Immobilieninvestment GmbH ist vom Vermieter unmittelbar mit der Vermietung beauftragt und wird von diesem honoriert. Die Legitimation kann auf Wunsch schriftlich nachgewiesen werden.

Für weitergehende Informationen und eine Besichtigung vor Ort stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Bildnachweise: Fotos Secureal Immobilieninvestment GmbH, Lagekarten OpenStreetMaps

Sofern zur Individualisierung des Angebotes auf der Titelseite ein Logo des Angebotsempfängers verwendet wurde, liegen alle Rechte am Logo beim Inhaber.

 **secureal**
immobilieninvestment

Ihr Ansprechpartner:

Hubert Querüber, Geschäftsführer

querueber@secureal.de

Mobil 0173 - 86 02 85 9

Bekscher Berg 75

33100 Paderborn

Secureal Immobilieninvestment ist seit 1997 Ihr kompetenter Berater für hochwertige Immobilien zur Kapitalanlage und gewerblichen Miete. Handelsimmobilien, Gewerbeobjekte sowie Studentenapartments und Mikroapartments sind unsere Tätigkeitsschwerpunkte.

Besuchen Sie uns im Internet auf www.secureal.de.

Sachstand: 24.10.2024 14:05