

# Gewerbepark An der Talle 89

An der Talle 89, 33102 Paderborn

Büro | 149 - 3.641 m<sup>2</sup>



Provisionsfrei vom  
Eigentümer



Optimale Anbindung an die A  
33



Ausreichend Stellplätze  
vorhanden



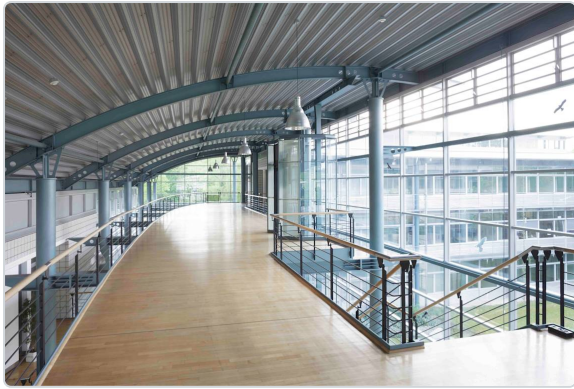
Flexible Aufteilung möglich



Persönliches Gespräch  
vereinbaren

Zu vermieten





## Objektbeschreibung

Die beschriebene Gewerbeimmobilie ist ein Büro-/Hallenkomplex in einem gemischt genutzten Gewerbepark. Das gesamte Gebäude ist modern ausgestattet und verfügt über LED-Beleuchtung. Ein Teil des Gebäudes ist zudem mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet. Die Büroflächen bieten eine Deckenhöhe von 2,75 Metern UKB. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die vorhandenen Büromöbel zu übernehmen. Vor Ort stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihre Wunschfläche in einer modernen Logistikkommobilie! Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

## Lage

Der Standort bietet optimale Verkehrsanbindung durch die unmittelbare Nähe an verschiedene Autobahnen und Bundesstraßen. Über die in 3 Minuten erreichbare Bundesstraße B1 verfügt das Gewerbegebiet „An der Talle“ mit Anschlüssen an das Autobahndreieck A2/A33/A44 und die Bahn in unmittelbarer Nähe des Objektes über eine optimale Verkehrslage. Düsseldorf und Hannover sind in weniger als 2 Stunden, Frankfurt in 3 Stunden erreichbar. Die Autobahn A44/A57 verbindet Paderborn mit der holländischen Grenze und dem Ruhrgebiet. Düsseldorf International Airport liegt 170 km entfernt, zum Flughafen Paderborn benötigt man etwa 10 Minuten Fahrzeit.

## Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

**Mileway**

Pawel Milkiewicz  
pawel.milkiewicz@mileway.com  
+49 160 977 156 48

## Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m <sup>2</sup> )	Verfügbarkeit	Anmerkungen
Gebäude E, Kantine inkl. Küche, EG	Büro	467	Sofort	Mögliche Umnutzung als Büro
Gebäude A, EG - 2.OG	Büro	1.706	Auf Anfrage	Hochwertiger Ausbaustandard, teilbar je Etage ca. 500 m <sup>2</sup> , Außenjalousie, Glasfaseranschluss
Gebäude B, EG - 1. OG	Büro	1.319	Auf Anfrage	Hochwertiger Ausbaustandard, teilbar je Etage ca. 500 m <sup>2</sup> , Außenjalousie, Glasfaseranschluss
Gebäude E, Konferenzrat. EG	Büro	149	Auf Anfrage	
<b>Gesamt</b>		<b>3.641</b>		

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Erbschaftsentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

**Mileway**