



HISTORISCH



ZENTRAL



STILVOLL

INHALT

04	Beschreibung
06	Erdgeschoss
09	Büroräume
12	Grundrisse
15	Appartement
16	Keller
18	Technische Details & Konditionen
20	Autostellplätze
22	Radstellplätze
23	Kontakt

BESCHREIBUNG

Stil lässt sich nicht kaufen. Aber mieten!

Was Paderborner Landbrot mit der angebotenen Immobilie am Domplatz verbindet? Ganz einfach: Beide haben Ecken und Kanten und sind Teil der Stadtgeschichte. Dabei hat das Gebäude neben dem historischen Namen Gerichtsklausen auch selbst Geschichten geschrieben. Hier wurde verhandelt, gestritten und getagt – oft genug bei dem einen oder anderen Bier. Anwälte und Richter gaben sich ebenso die Klinke in die Hand wie Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und so manche Größe aus der Politik. Kurz gesagt – die Gerichtsklausen ist mehr als ein Gebäude in attraktiver Lage direkt am Dom und vis-à-vis dem Land- und Amtsgericht. Was hier aus Mauerwerk, Holz und Glas gefertigt wurde atmet die Geschichte der Stadt und ist gleichzeitig ein Versprechen an die Zukunft – vielleicht sogar an die Ihres Unternehmens.

Erst formen wir Gebäude – und dann formen sie uns

Wenn Sie also das nächste Mal durch die Paderborner Innenstadt schlendern, sollten Sie



einen Blick auf die frisch renovierte Immobilie werfen. Die seinerzeit moderne 70er-Jahre Architektur der Gerichtsklausen wartet ebenso darauf, von Ihnen entdeckt zu werden, wie der ganz eigene Charme der Innenräume. Hochwertige Echtholzböden, lichtdurchflutete Büroflächen und historische Akzente werden Sie, Ihre Mitarbeiter und auch Kunden und Mandanten immer wieder aufs Neue begeistern. Dabei unterstreichen die aktuellen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen die Formensprache und den Charakter des Gebäudes. Auch der historische erhaltene Baukörper ist mit Ausnahme der Farbgebung unverändert. Im Innern wurden mit viel handwerklichem Geschick Massivholztüren, gusseiserne Heizkörper sowie Dielen- und Parkettfußböden aufbereitet. Eine zukunftsweisende Technik hält natürlich ebenfalls Einzug und ermöglicht die Einrichtung modern ausgestatteter Büros.

Transparenz und Diskretion sind keine Gegensätze

Sie sind zwei Seiten derselben Medaille. Denn in der Gerichtsklausen empfangen Sie Ihre Gäste in dem modernisierten Erdgeschoss, während Ihre Daten, Akten und Dokumente sicher in den oberen Stockwerken verwahrt werden. Hier kann Ihr Team in Ruhe arbeiten und hat dennoch – nur ein Stockwerk tiefer – zugleich direkten Kontakt zu Kunden und Mandanten. Diese Attribute machen die Gerichtsklausen zu einem idealen Standort für Kanzleien, Organisationen und mittelständische Unternehmen, die das Potenzial der Paderborner Wirtschaft und Gesellschaft für sich entdeckt haben. So ist die Gerichtsklausen mehr als ein Gebäude. Sie ist ein sicherer Schritt in die Zukunft Ihres Hauses.



„Wenn die Historie auf die Moderne trifft.“

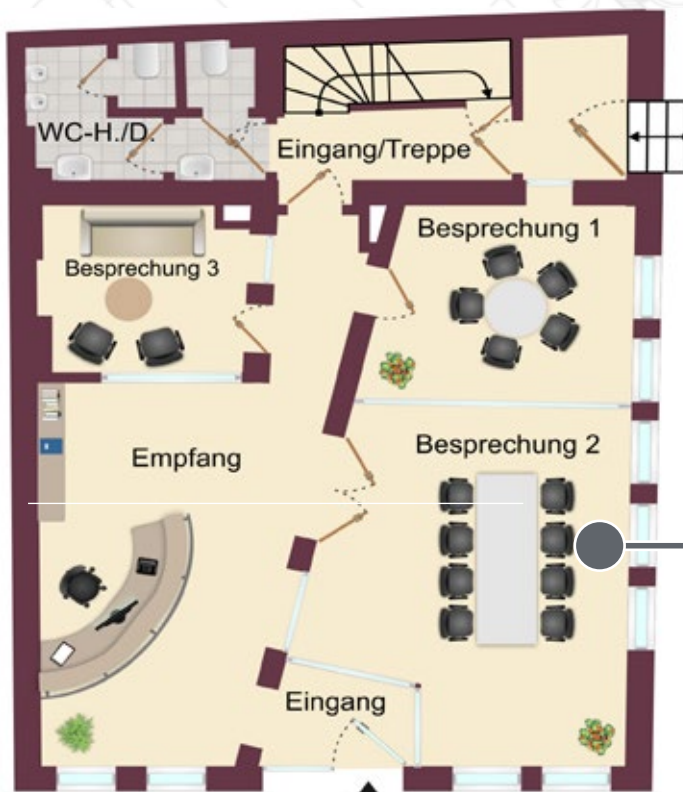
Das Objekt „die Gerichtsklausur“ verbindet beides auf charmante Art.

ERDGESCHOSS



Hier können Sie entscheiden!

Das großzügige und historische Erdgeschoss der Gerichtsklausel wird zusammen mit Ihnen, ganz nach Ihren Wünschen, renoviert und gestaltet. Hier können Konferenzräume und ein Empfang entstehen, damit sie in direkten Kontakt mit Ihren Kunden treten können.



Maße

Eingang	3,57 m ²
Empfang	27,99 m ²
WC	7,75 m ²
Eingang/Treppe	8,60 m ²
Besprechung 1	13,12 m ²
Besprechung 2	26,4 m ²
Besprechung 3	8,60 m ²
Gesamt	96,08 m²



Persönlichkeit und Charakter

Die Neugestaltung der Räumlichkeiten im Erdgeschoss übernimmt ein namhafter Architekt aus der Region. So entsteht eine Symbiose aus traditionellem Charme und modernem Design.

Inklusiv und barrierefrei

Im Erdgeschoss befinden sich keine Stufen, Treppen oder andere Hindernisse: Die Räumlichkeiten sind hier barrierefrei.



Konferenzräume

Eine persönliche Beratung ist auch im digitalen Zeitalter das A und O. Das Erdgeschoss wird daher durch eine helle, freundliche Gestaltung in der sich Kunden, Mandanten und Besucher jederzeit willkommen fühlen und in Absprache mit Ihren Gestaltungswünschen um- und ausgebaut. Der wertvolle Echtholzboden ist noch geschützt.



Neue Perspektiven

Der Blick aus dem Erdgeschoss geht direkt in die traditionsreiche Paderborner Innenstadt. Die Lage sorgt für eine lebhafte und dennoch angenehm ruhige Atmosphäre.

BÜRORÄUME



Hochwertige Böden

Paderborner sind auf dem Boden geblieben und auch diese Immobilie steht für ostwestfälische Bodenständigkeit, die unter anderem in den hochwertigen Echtholzdielen und Parkettböden zum Ausdruck kommt.



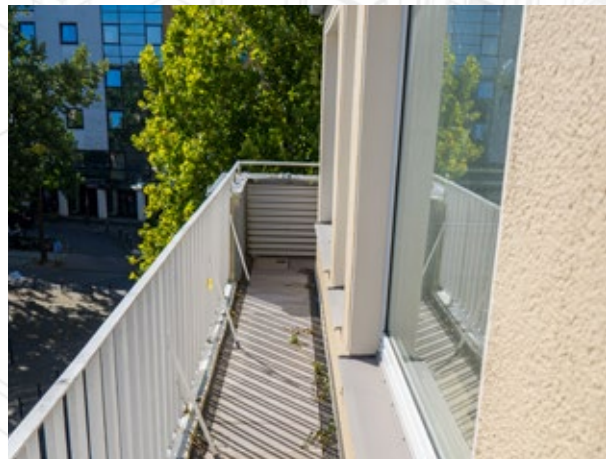
Perfekt ausgestattet

Vom einladenden Treppenhaus mit jeder Menge Platz für den wichtigen Flurfunk über ideal zugeschnittene Büros mit Echtholzböden bis hin zu kernsanierten Bädern und modern eingerichteten Küchen bietet das Mietobjekt alles für einen produktiven Büroalltag.



Weite Flure und hohe Decken

Großzügige Flure sorgen für eine ganz besondere offene Atmosphäre und eine optimale Erreichbarkeit der einzelnen Büroräume.



Balkon

Durchatmen und die Aussicht genießen: Beides ermöglicht der Balkon im 3. Obergeschoss mit Blick auf das Land- und Amtsgericht Paderborn. Übrigens: In den oberen Geschossen sind die Flächen jeweils mit Badezimmern und Einbauküchen ausgestattet, es besteht daher auch die Möglichkeit zur Wohnnutzung.



Ihr neuer Lieblingsplatz!"

Im Objekt lassen sich individuelle Arbeitsplätze erschaffen.

BÜRORÄUME



Helle Büroräume

Mehr Freiraum für Ihre Ideen: In den hellen Büros können Sie sich genau so entfalten, wie Sie es sich wünschen. Auch hier ist der wertvolle Parkettboden noch abgedeckt/geschützt.



Neue Fenster

Für mehr Durchblick und eine optimale Dämmung sorgen neue Fenster, die jeden Raum mit natürlichem Licht und frischer Luft durchfluten.



Hochwertige Küchen

Ideal für die kleine Pause zwischendurch oder die Bewirtung Ihrer Mitarbeiter und Gäste sind die einladenden Küchen im modernen Design.



Moderne Bäder

Nach dem Sport in der Mittagspause duschen oder sich schnell vor einem Kundentermin frisch machen - in den voll ausgestatteten Bädern ist das kein Problem.

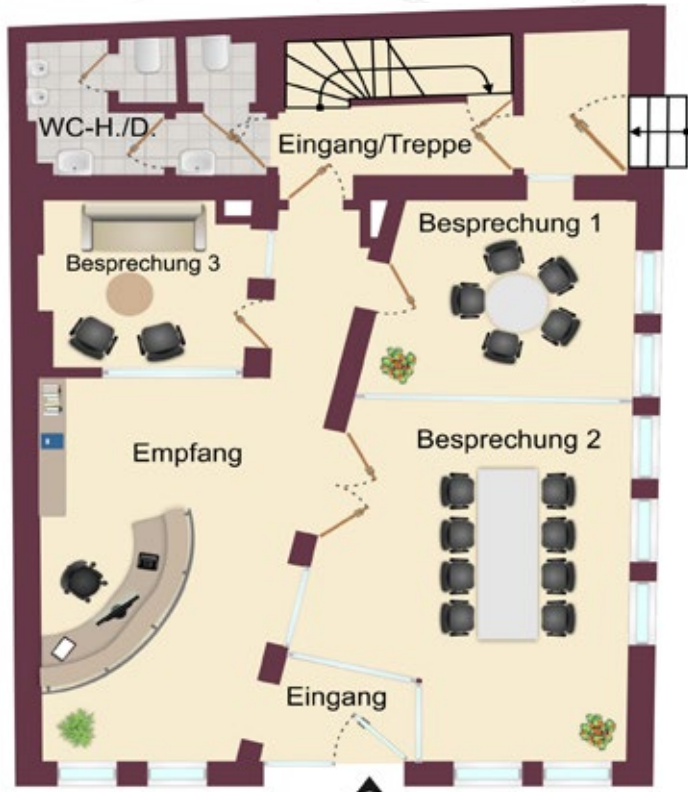


AUSBLICK

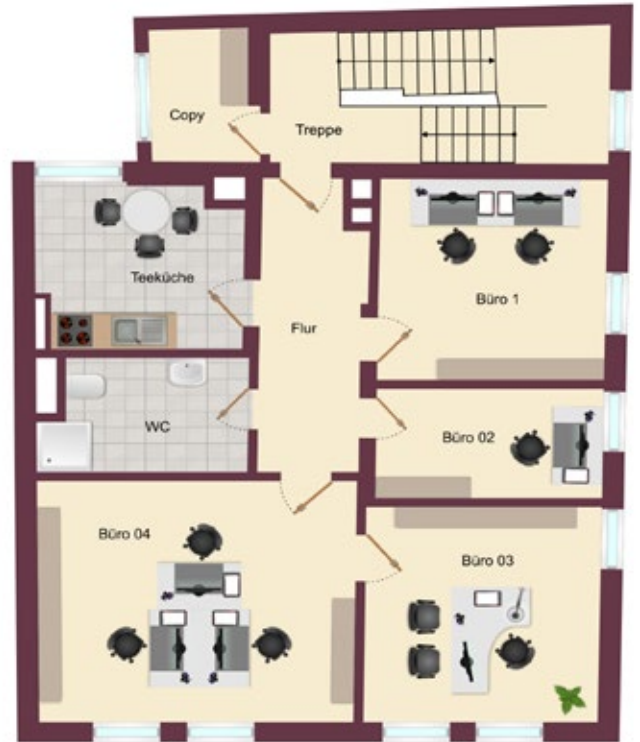
Mit Blick auf das Land- und Amtsgericht Paderborn und Innenstadt und auf das historische Gebäude des Westphalenhofes lässt sich der Ausblick genießen.



GRUNDRISSSE



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Erdgeschoss

Eingang	3,57 m ²
Empfang	27,99 m ²
WC	7,75 m ²
Eingang/Treppe	8,60 m ²
Besprechung 1	13,12 m ²
Besprechung 2	26,4 m ²
Besprechung 3	8,60 m ²

Gesamt 96,08 m²

1. Obergeschoss

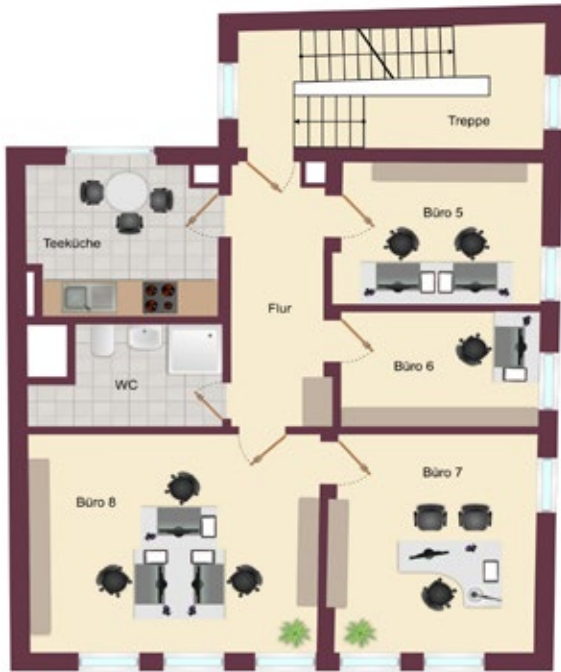
Treppe	12,76 m ²
Flur	3,79 m ²
Copy	8,33 m ²
Büro 01	12,94 m ²
Büro 02	7,06 m ²
Büro 03	14,29 m ²
Büro 04	21,65 m ²
Bad	6,35 m ²
Küche	9,17 m ²

Gesamt 96,34 m²

2. Obergeschoss

Treppe	12,83 m ²
Flur	8,44 m ²
Büro 05	10,22 m ²
Büro 06	7,97 m ²
Büro 07	15,51 m ²
Büro 08	22,07 m ²
Bad	5,97 m ²
Küche	9,82 m ²

Gesamt 92,83 m²



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Dachgeschoss | Appartement

3. Obergeschoss

Treppe	10,70 m ²
Flur	7,00 m ²
Büro 09	33,64 m ²
Büro 10	14,77 m ²
Bad	2,98 m ²
Küche	7,80 m ²
Dachterrasse	16,92 m ²

Gesamt 93,81 m²

Dachgeschoss

Appartement	42,93 m ²
Bad	6,72 m ²

Gesamt 49,65 m²

Gesamtfläche

Erdgeschoss	96,08 m ²
1. Obergeschoss	96,34 m ²
2. Obergeschoss	92,83 m ²
3. Obergeschoss	93,81 m ²
Dachgeschoss	49,65 m ²
Kellergeschoss	88,48 m ²

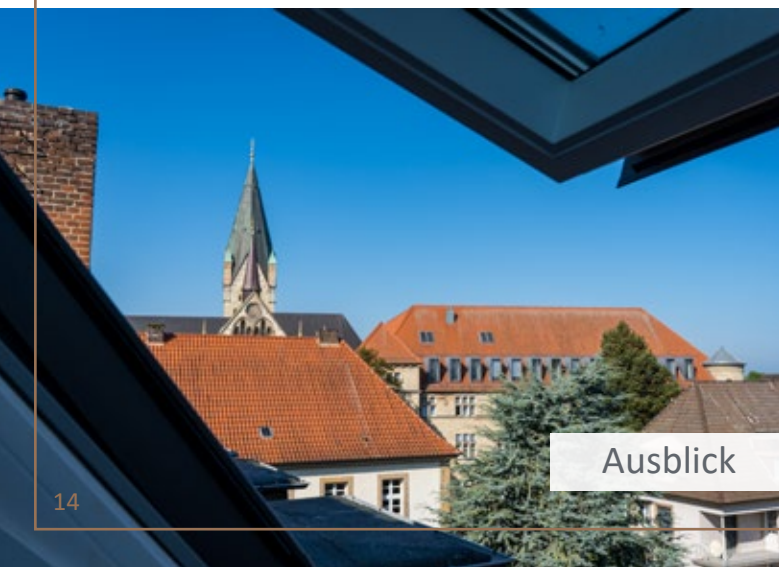
Gesamt 517,19 m²



Raum zum Leben



Austritt



Ausblick



Badezimmer



*„Hier lässt sich wohnen und
arbeiten kombinieren.“*

Appartement | Dachgeschoss



Stromversorgung

Durch komplett erneuerte Elektrotechnik, ist das ganze Objekt bestens versorgt.



Maße

Flur	12,07 m ²
Keller 1	6,84 m ²
Keller 2	13,59 m ²
Keller 3	7,31 m ²
Keller 4	19,59 m ²
Keller 5	8,91 m ²
Heizung	20,17 m ²
Gesamt	88,48 m²



Jede Menge Stauraum

Ob Büromaterialien, ein Archiv oder Getränke: In den großzügigen Kellerräumen findet alles dies und noch viel mehr Platz.

Hat sich gewaschen

In dem Waschraum können Sie neben einer Waschmaschine auch einen Trockner und andere Geräte unterbringen, die in den Büroräumen keinen Platz finden sollen.



Moderne Heizungsanlage

Im Keller garantiert eine neue Heizzentrale ein angenehmes Raumklima während historische Heizkörper für einen besonderen Flair sorgen. Die kühlen Kellerräume sind außerdem der perfekte Standort für einen Serverschrank, da hier unter anderem die CAT-Verbindungen aus den oberen Geschossen Anschluss finden.



Serverraum

Auch ein Server findet hier im wahrsten Sinne des Wortes Platz und einen Anschluss.

TECHNISCHE DETAILS & KONDITIONEN

Das charmante 5-geschossige Gebäude liegt inmitten der Paderborner Innenstadt. Genau wie der Dom, sind auch das Landes- und Amtsgericht sowie die attraktive Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten nur wenige Schritte entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel, der Bahnhof und der Flughafen sind innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Neben den Parkflächen in unmittelbarer Umgebung ist daher auch die hervorragende Anbindung an den ÖPNV ein weiterer Vorteil, der Ihre Kunden und Mitarbeiter begeistern wird.

Wichtige technische Details auf einen Blick:

Flächen EG - DG:	ca. 430 m ²
Gesamtfläche:	ca. 520 m ²
Dachterassenfläche:	ca. 17 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage
Objektart:	Büro- und Praxisfläche mit Wohnmöglichkeit
Lageart:	A-Lage
Verfügbar:	nach Absprache
Kautions:	3 Monatsmieten
Objektzustand:	Neubau Standard
Baujahr:	1920
Letzte Modernisierungen Kern Sanierung:	2018 bis 2021
Qualität der technischen Ausstattung:	höchste
Bodenbelag:	Echtholz-Eichendielen, Echtholz-Planken
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas

Mieter Provision

Für den Nachweis oder die Vermittlung des Objekts hat der Mieter an den Gewerbe- + Industriemakler Thomas Kaefer in 33098 Paderborn eine Mieter - Maklerprovision in Höhe von 3 % aus dem 10-jährigen Jahresmietwert zzgl. der gesetzlichen MwSt., fällig und zahlbar bei Abschluss des Mietvertrags, zu zahlen.



*

AUTOSTELLPLÄTZE

Sie haben Ihr Ziel erreicht – denn in der direkten Umgebung der Gerichtsklausur stehen Ihnen gleich mehrere hundert Parkplätze zur Verfügung, die auch für Dauerparker geeignet sind. Welche sich in nächster Umgebung befinden, sehen Sie hier:

1 Parkplatz Domplatz

- 100 Stellplätze insgesamt
- 1 Minute
- 80 Meter Fußweg

2 St. Vicenz-Krankenhaus

- 241 Stellplätze insgesamt
- 214 Stellplätze für Besucher
- 1 Minute
- 100 Meter Fußweg

3 Tiefgarage Volksbank

- 160 Stellplätze insgesamt
- 3 Minuten
- 270 Meter Fußweg

4 Parkhaus Libori Galerie

- 513 Stellplätze insgesamt
- **Dauerstellplatz: 86,76 Euro/Monat zzgl. MwSt.**
- 6 Minuten
- 500 Meter Fußweg

5 Parkplatz Le-Mans-Wall/Liboriberg

- 290 Stellplätze insgesamt
- **Dauerstellplatz: 38,07 Euro/Monat zzgl. MwSt.**
- 9 Minuten
- 700 Meter Fußweg

6 Tiefgarage Königsplatz

- 640 Stellplätze insgesamt
- **Dauerstellplatz: 46,98 Euro/Monat zzgl. MwSt.**
- 10 Minuten
- 850 Meter Fußweg

7 Parkhaus Neuhäuser Tor

- 540 Stellplätze insgesamt
- **Dauerstellplatz: 30,68 Euro/Monat zzgl. MwSt.**
- 11 Minuten
- 950 Meter Fußweg

Berichtsklausur



RADSTELLPLÄTZE



Fahrrad oder E-Bike

Bleiben Sie in Bewegung und genießen Sie die frische Luft während Sie mit ihrem Fahrrad oder E-Bike unterwegs sind.



Stellplätze

Nutzen Sie die Stellplätze für Fahrräder oder E-Bikes direkt gegenüber der Gerichtsklausur. So haben Sie kurze Wege zu Ihrem Arbeitsplatz.

KONTAKT



INDUSTRIE IMMOBILIEN KAEFER

Paderborn | Brilon | NRW



Kasseler Mauer 11 | 33098 Paderborn
Alte Heeresstraße 21 | 59929 Brilon



+(49) 2961 97 97 00
+(49) 171 21 56 173



info@thomas-kaefer.de
www.thomas-kaefer.de

Nehmen Sie bei Interesse gerne Kontakt mit mir auf.

Thomas Kaefer

Wichtige Hinweise und Haftungsausschluss (Stand: 10/2021)

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und ist unverbindlich. Änderungen und ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Die Angaben in diesem Exposé wurden auf der Grundlage der für den Makler zugänglichen Informationen sowie Angaben Dritter sowie mit dem Vorbehalt erstellt, dass sich bezüglich der gemachten Angaben Änderungen ergeben können. Der Makler erbringt seine Leistungen auf Grundlage der von Dritten erteilten Auskünfte und Informationen. Der Makler erteilt seine Angaben sorgfältig, überprüft dabei die Angaben Dritter aber nicht. Alle Flächenangaben beruhen auf dem Makler erteilten Informationen. Sie sind als „ca. Angaben“ zu verstehen. Den Interessenten wird das Exposé mit dem Hinweis zur Verfügung gestellt, dass diese alle zur Beurteilung des Angebotes eventuell erforderlichen Nachforschungen selbständig, gegebenenfalls unter Hinzuziehung der fachkundigen juristischen und steuerlichen Beratung durchführen werden. Eine Haftung wird diesbezüglich nicht übernommen. Maßgebend sind ausschließlich die Angaben in den abzuschließenden Verträgen.

Der Interessent willigt in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung seiner Daten im erforderlichen Umfang zur Durchführung dieses Auftrages ein und ist damit einverstanden, dass diese - so erforderlich - an etwaige Interessenten übermittelt werden. Der Makler wird bei Erhebung von Daten des Interessenten die Bestimmungen der Datenschutzverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) beachten.

Die gesamte Maklerleistung ist ausschließlich für den Interessenten persönlich bestimmt. Der Interessent ist verpflichtet, mit den durch den Makler erteilten und zur Verfügung gestellten Informationen vertraulich umzugehen, sie insbesondere nicht ohne die ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzuleiten und sie nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden. Dies umfasst vor allem die von dem Makler erstellten Exposés, sowie die von dem Makler erteilten objekt- und vertragsbezogenen Informationen, sofern sie nicht öffentlich zugänglich sind. Im Falle einer schuldhaften Zuwiderhandlung ist der Interessent dem Makler zum Schadensersatz verpflichtet, wenn hierdurch der Erfolg der Maklertätigkeit nicht eintritt.

Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an Dritte der Hauptvertrag nicht zustande, haftet der Interessent dem Makler gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.

Für alle zwischen dem Interessenten und dem Makler geschlossenen Verträge über die Nachweistätigkeit des Maklers finden ergänzend die jederzeit unter www.thomas-kaefer.de abrufbaren Geschäftsbedingungen in ihrer jeweils geltenden Fassung Anwendung.

Ansprechpartner: Thomas Kaefer
E-Mail: info@thomas-kaefer.de
Tel.: +(49) 0 29 61 . 97 97 00

* = Musterfoto

