



Nettokaltmiete je qm / mtl.
12,50 EUR zzgl. MwSt.

Nebenkosten je qm / mtl.
3,50 EUR zzgl. MwSt.

HELLE UND GEPFLEGTE BÜRO- UND PRAXISFLÄCHE IM 1. OG - DIREKT AM BAHNHOF GELEGEN

LAGE

· Aventinstraße 2a, Rosenheim Innenstadt



VERKEHRSANBINDUNG

- Autobahn in ca. 10 Minuten erreichbar
- Bus ca. 5 min / Hauptbahnhof ca. 5 Minuten

VERFÜGBARKEIT

- nach Vereinbarung

KAUTION

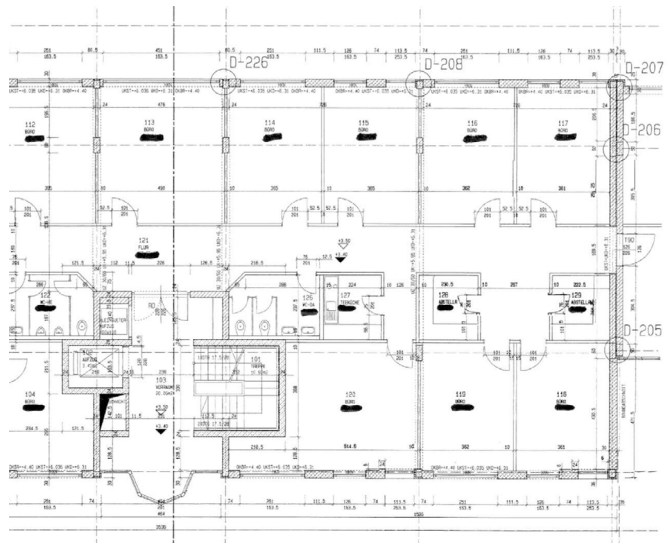
- 3 Nettomonatskaltmieten

FLÄCHENAUFTEILUNG

- Büro/Praxisfläche 237 m²
- 7 helle Büroräume, ein Besprechungs- und ein Aufenthaltsraum
- Anschlüsse für Teeküche vorhanden
- Getrennte Toiletten, sowie Nebenräume

AUSSTATTUNG

- Hochwertiger Teppichboden im Flur und in den Büroräumen
- Laminat in den Aufenthalts- und Nebenräumen
- Fliesenböden in den sanitären Anlagen
- Fernwärme
- Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer
- Teilweise klimatisiert



ZENTRALE BÜROFLÄCHE AVENTINSTRASSE 2a ROSENHEIM

Die helle und gepflegte Büro-/Praxisfläche befindet sich im **1. OG eines repräsentativen Büro- und Geschäftshauses**, zugänglich über einen Personenlift und das Treppenhaus. Das Gebäude befindet sich in zentraler Innenstadtlage wie in Bahnhofsnahe.

Auf den rund **237 m²** verteilen sich **7 helle Büroräume** in verschiedenen Größen, ein **Besprechungs- und ein Aufenthaltsraum**. Es sind Anschlüsse für eine **Teeküche** verfügbar. Ggf. können nach Absprache die vorhandene Teeküche vom Vormieter abgelöst werden. **Getrennte Toiletten sowie Nebenräume** (Serverraum, Lager, Putzkammer) sind ebenfalls vorhanden. Aktuell befindet sich am Eingang ein einladender Empfangsbereich.

Da sich die Flächen in einem gepflegten Zustand befinden, können diese **kurzfristig bezogen** werden. Es besteht aber auch die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach Mieterwunsch **aus-/umzubauen**. Der Mietpreis wird dementsprechend angepasst. **Parkplätze** können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

INDIVIDUELLER AUSBAU FÜR MEHR FLEXIBILITÄT

Die Büro-/ Praxisfläche bietet maximale Flexibilität durch individuelle Ausbauoptionen, um die Arbeitsumgebung perfekt an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

TOP-LOCATION FÜR IHR BUSINESS

Das Objekt liegt in **zentraler Innenstadtlage sowie in Bahnhofsnahe**. Der Bahnhof Rosenheim verknüpft als Eisenbahnknoten die Bahnstrecken nach **Holzkirchen, Kufstein, Mühldorf, München und Salzburg** miteinander.

An das überregionale Straßennetz ist Rosenheim über die Autobahnen **A8 München-Salzburg** und **A93 Rosenheim-Kufstein** sowie direkt an der Bundesstraße 15 angebunden. Der Großflughafen in München ist ca. 100 km und der Flughafen Salzburg ca. 80 km entfernt.

SIE WOLLEN MEHR ÜBER UNSER OBJEKT ERFAHREN?

Das ausführliche Exposé finden Sie auf unserer Website:

www.hartinger-immobilien.de



BEREIT, DURCHZUSTARTEN?

Mit einem persönlichen Ansprechpartner stehen wir Ihnen von der Auswahl eines unsere Mietobjekte bis zum Vertragsabschluss verlässlich zur Seite. Fair, partnerschaftlich und immer auf Augenhöhe.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihren neuen Business-Standort in einer der begehrtesten Lagen der Region!

Florian Kreuz
T. 08031 350 78-38
M. 0151 56 787 199
f.kreuz@hartinger-immobilien.de



HARTINGER IMMOBILIEN GmbH

Prinzregentenstraße 24 · 83022 Rosenheim · 08031 3497-0
info@hartinger-immobilien.de · www.hartinger-immobilien.de