



Exklusive Bürovilla
in der Rosenheimer Innenstadt

Anschrift	Münchener Straße 66a 83022 Rosenheim
Kaltniete	10.500,00 € zzgl. MwSt.
Nebenkosten	250,00 € zzgl. MwSt.



OBJEKTDESCHEIBUNG

Die historische Villa entstand 1927 durch den Umbau eines älteren Wohnhauses, das aus dem Jahr 1876 stammt. Das neoklassizistische Gebäude verfügt über drei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden. An der Südseite befinden sich ein zweigeschossiger Vorbau mit Arkaden, eine dreiseitig verglaste Veranda und ein Balkon, der mit einem geschmiedeten Brüstungsgitter versehen ist.

Das Gebäude ist nur teilweise unterkellert. In diesem Bereich befindet sich die zentrale Gasheizungsanlage.

Das Gebäude wurde 1988 von der Rosenheimer Privat Bank übernommen, im Jahr 2006 war es an die Commerzbank AG vermietet und seit 2018 ist es der repräsentative Geschäftssitz der ERGO Versicherung in Rosenheim.

Errichtet wurde das Haus in massiver Bauweise mit einer reich strukturierten Putzfassade. Der Innenausbau dient einer Büronutzung.

ECKDATEN

Kategorie	Bürohaus
Bezug ab	01.10.2023
Nebenkosten	250,00 €
Büro-/Praxisfläche (ca.)	550,00 m ²
Objektzustand	Saniert
Anzahl Etagen	3
Freiplatz	16 Stellplätze

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis	nicht notwendig, da Denkmalschutz
Energieträger	Gas

LAGEBESCHREIBUNG

Besonderes ansprechend ist die zentrale Innenstadtlage des Objekts. Im Umfeld befinden sich Einzelhändler, Bürogebäude und mehrgeschossige Wohnbauten. Das Grundstück ist rechteckig geschnitten und verläuft an der Schmalseite der Münchener Straße. Der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen.

Vor dem Gebäude befindet sich der großzügige Parkplatz mit einer einladenden Grünanlage.

AUSSTATTUNG

Vor Einzug der ERGO Versicherung, wurde das Bürohaus innen grundlegend saniert. Die Räumlichkeiten sind nun hell und modern ausgestattet:

- Fliesenbelag
- PVC-Boden in Parkettoptik
- neue sanitäre Anlagen
- Teilweise hochwertige Glastrennwände

SONSTIGES

Bürovilla zur alleinigen Nutzung

Mietpreis 10.500 € + 250 € Nebenkosten zzgl. ges. MwSt..

Im o.g. Preis ist die Miete für die 16 Stellplätze sowie der Freifläche von ca. 1.250 m² inbegriffen.

IMPRESSIONEN



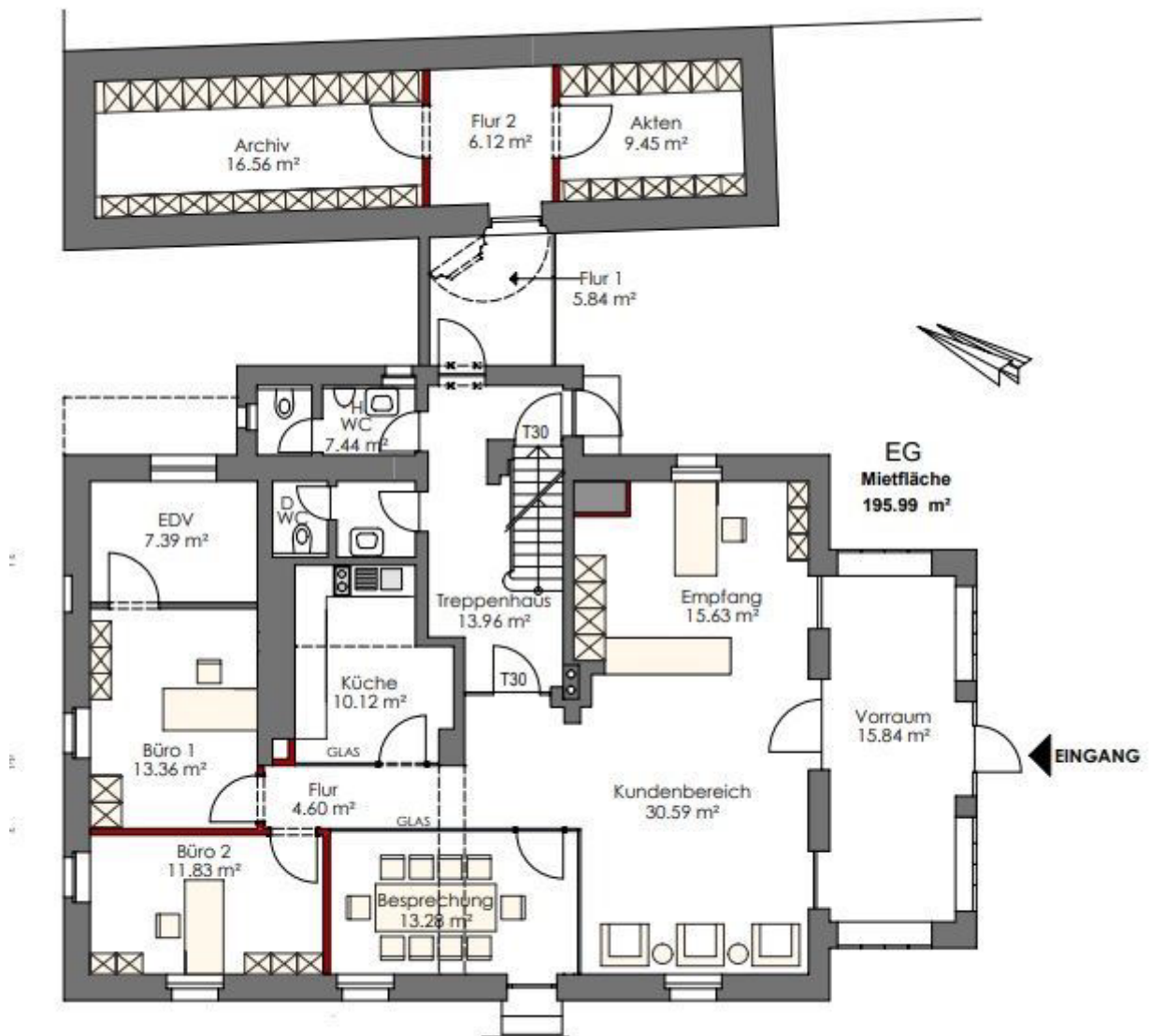
Münchener Straße 66a
83022 Rosenheim



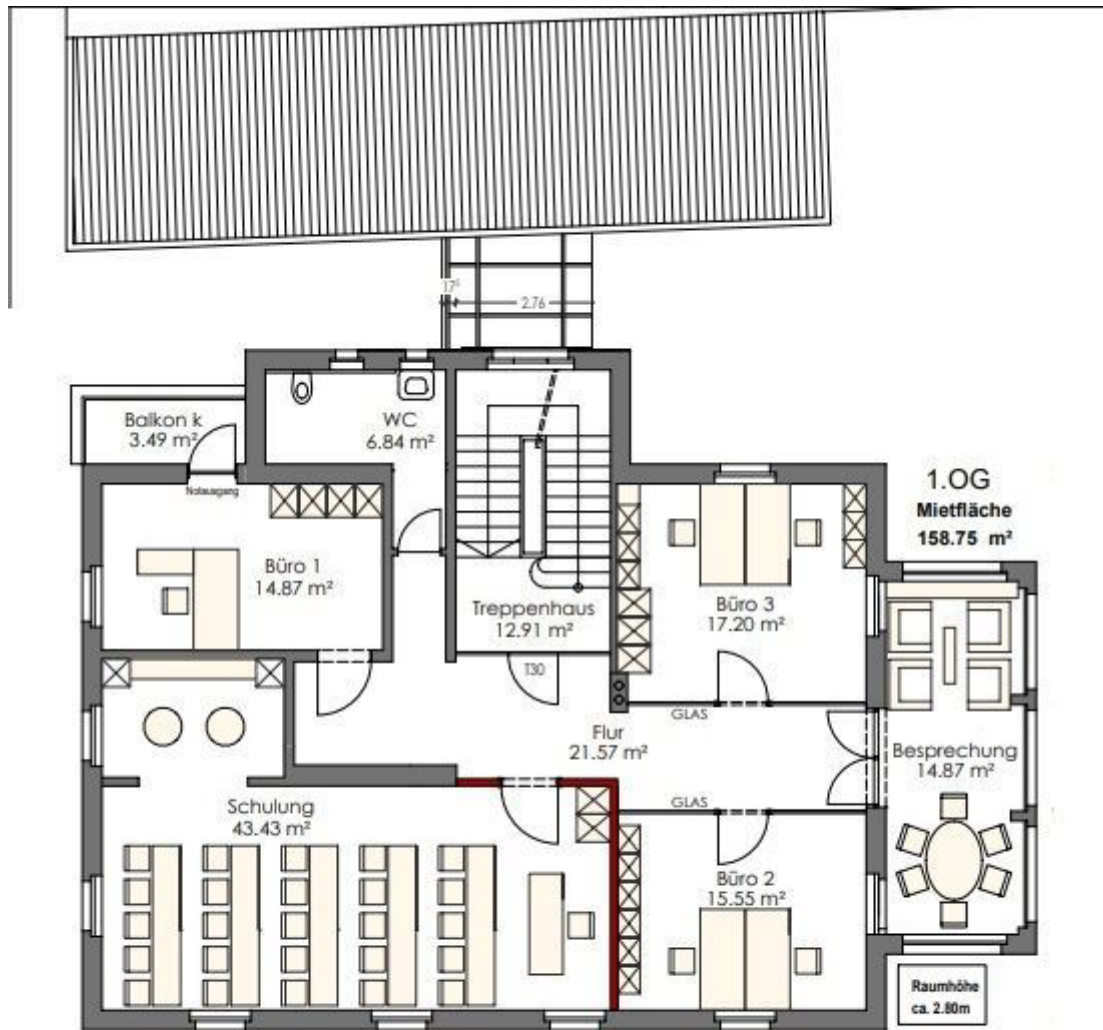




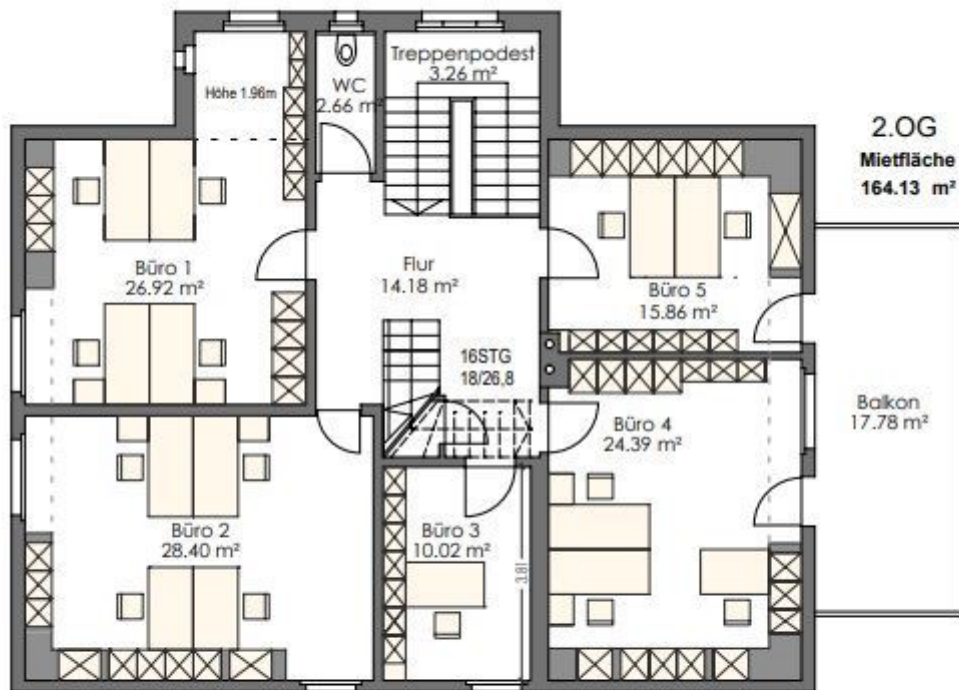
GRUNDRISSE



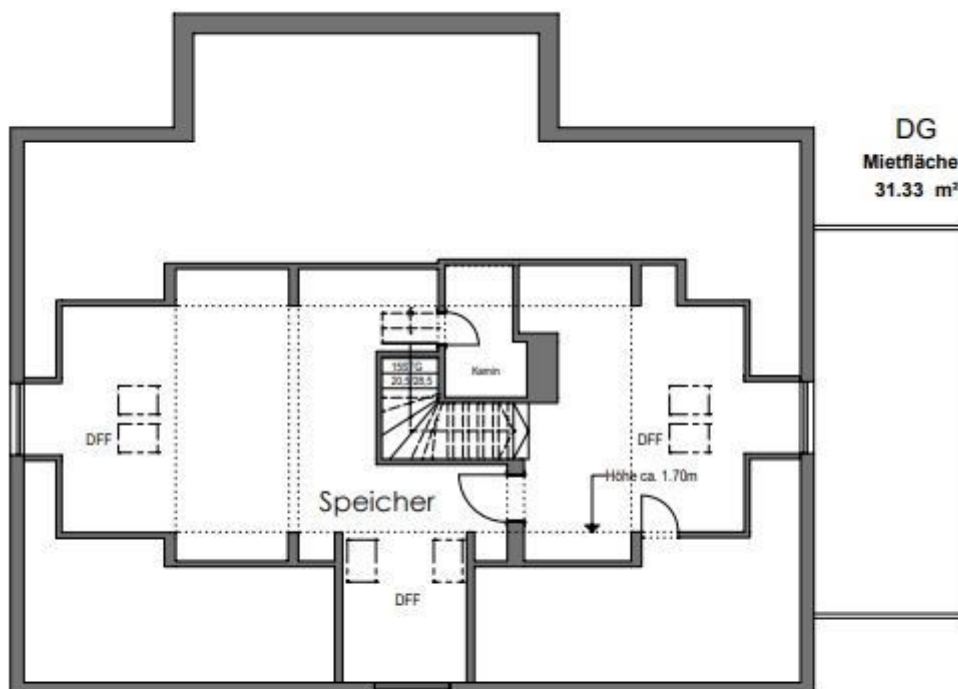
Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss 2.OG



Grundriss DG

KONTAKT

Vereinbaren Sie einfach einen Termin mit Ihrem persönlichen Ansprechpartner.

Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf.
Unsere Immobilienspezialisten beraten Sie gerne.

IHR ANSPRECHPARTNER

Frau
Gabriele Michel

Hartinger Unternehmensgruppe

Telefon: 08031/357550
Mobil: 01511/1120580

Prinzregentenstraße 24
83022 Rosenheim

E-Mail: g.michel@hartinger-rosenheim.de