



## 83026 Rosenheim / Happing

# Lichtdurchflutetes Büro mit großer Dachterrasse über den Dächern Rosenheims



**1.050 €** Kaltmiete

95,54 m<sup>2</sup> 95,54 m<sup>2</sup>
Gesamtfläche Gesamtfläche

**4** Zimmer



## **Ihr Ansprechpartner**

Hejlyx Immobilienverwaltungs GmbH

Miriam Mauritz Tel.: 004915155767764 info@hejlyxiv.de

#### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	95,54 m²
Bürofläche	95,54 m²
Zimmer	4

## **Energieausweis**

Art	Bedarf
gültig bis	08.03.2030
Baujahr (Haus)	1998
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Endenergiebedarf	163.00
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	Е

#### **Preise & Kosten**

Kaltmiete	1.050 €
Warmmiete	1.350 €
Nebenkosten	300 €
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	1.350 €
Kaution	3.150 €

## **Allgemeine Infos**

verfügbar ab	01.08.2026
gewerbliche Nutzung möglich	<b>✓</b>





## **Zustand**

Baujahr	1998
letzte Modernisierung	1998
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt





## **Ausstattung**

Allgemein		Heizungsart	
Ausstattungs-Kategorie	Standard	Zentralheizung	~
Abstellraum	<b>✓</b>		

#### **Beschreibung zur Ausstattung**

#### IHRE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

- Bürofläche im 4. Obergeschoss mit ca. 116 m²
- Umlaufende Dachterrasse mit Weitblick über Rosenheim
- Großzügige Fensterfronten für helle, freundliche Arbeitsräume
- Zwei separate Bürozimmer
- Ca. 50 m² großer Konferenzraum / Großraumbüro
- Repräsentativer Eingangs- bzw. Empfangsbereich
- Robuster und pflegeleichter Bodenbelag
- Gepflegtes Gewerbeobjekt in gut erreichbarer Lage
- Außenstellplätze (45 €/Monat) und Tiefgaragenplätze (60 €/Monat) optional anmietbar
- Ruhige Lage im Happinger Gewerbegebiet mit guter Anbindung
- Uvm. für Ihre Bürofläche





#### **Beschreibung**

Willkommen in der Happingerstraße 98 – Ihrem neuen Bürostandort in bester Lage von Rosenheim.

Diese großzügige Büroeinheit im 4. Obergeschoss bietet auf ca. 100 m² nicht nur eine überzeugende Funktionalität, sondern auch eine helle, angenehme Arbeitsatmosphäre mit Penthouse-Flair. Großzügige Fensterfronten entlang der Außenwände sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein modernes, luftiges Raumgefühl – ideal für konzentriertes Arbeiten und repräsentatives Auftreten.

Die Aufteilung umfasst zwei separate Büroräume, einen großzügigen, ca. 50 m² großen Konferenzoder Arbeitsbereich sowie einen einladenden Eingangs- bzw. Empfangsbereich mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Fläche eignet sich hervorragend für Agenturen, Kanzleien, kreative Bürogemeinschaften oder Unternehmen mit Bedarf an offenen Raumstrukturen.

Die Ausstattung umfasst einen pflegeleichten Bodenbelag, der sich optimal für den täglichen Büroalltag eignet. Die Einheit wird leer übergeben und kann nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Parkmöglichkeiten stehen ebenfalls zur Verfügung: Außenstellplätze sind für 45 €/Monat und Tiefgaragenstellplätze für 60 €/Monat separat anmietbar.

Fazit: Eine attraktive Bürofläche mit repräsentativem Charakter in gut angebundener Gewerbelage
 ideal für Unternehmen, die auf einen professionellen Standort mit angenehmem Arbeitsumfeld
 Wert legen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins.

#### Lage

Der Stadtteil Happing befindet sich im südlichen Teil der Stadt Rosenheim und zeichnet sich durch eine überwiegende Wohnnutzung aus. In diesem Wohngebiet sind jedoch auch einige lokale Geschäfte sowie verschiedene Dienstleistungen zu finden, die zur Versorgung der Anwohner beitragen. Die Happingerstraße 98 liegt in einem Bereich, der Teil des Gesundheitszentrums von Rosenheim ist, was die Relevanz dieser Adresse zusätzlich unterstreicht.

Die Happingerstraße selbst ist über verschiedene Verkehrswege gut erreichbar, was sowohl für die ansässige Bevölkerung als auch für Besucher von Bedeutung ist. In unmittelbarer Nähe verläuft die Bundesstraße B15, die eine bedeutende Verkehrsverbindung darstellt und einen zügigen Zugang zu anderen Teilen der Stadt sowie zu angrenzenden Regionen ermöglicht.

Darüber hinaus ist der öffentliche Nahverkehr in dieser Gegend gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil Happing mit dem Stadtzentrum sowie mit anderen Stadtteilen, wodurch eine bequeme Erreichbarkeit gewährleistet ist. Diese infrastrukturellen Gegebenheiten tragen dazu bei, dass sowohl Patienten als auch das Personal der angrenzenden Praxen optimal an die jeweiligen Einrichtungen angebunden sind.































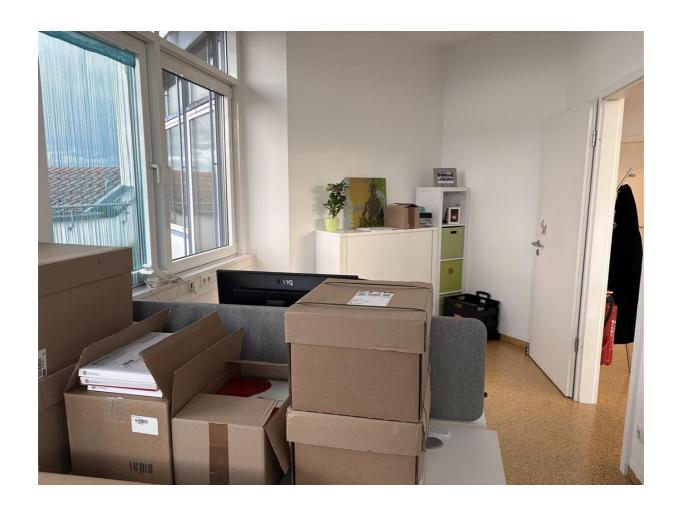








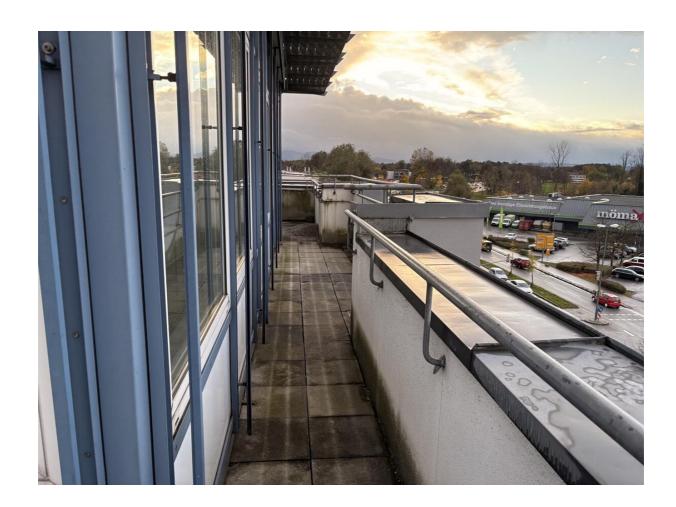




**immo**star.de







immostar.de























