



83026 Rosenheim / Happing

Lichtdurchflutetes Büro mit großer Dachterrasse über den Dächern Rosenheims



1.050 €

Kaltmiete

95,54 m²

Gesamtfläche

95,54 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Hejlyx Immobilienverwaltungs GmbH

Miriam Mauritz
Tel.: 004915155767764
info@hejlyxiv.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	95,54 m ²
Bürofläche	95,54 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

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

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	✓



Zustand

Baujahr	1998
letzte Modernisierung	1998
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

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 Konferenz- oder 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.

























