

Prinzregent

Elegante Gewerbeflächen
mitten in Rosenheim



Es ist soweit: nach dem kompletten Umbau des stadtbekanntes Eckgebäudes in der Prinzregentenstraße 1 bieten wir Ihnen auf mehreren Ebenen anspruchsvolle Gewerbeflächen in zentraler Bestlage. Selbst ausgefallene Ideen können wir mit Ihnen zusammen verwirklichen: dafür sorgen lichtdurchflutete Flächen in den oberen Geschossen, die beeindruckende Fläche im Dachgeschoss sowie mehrere Terrassen auf der Hofseite. Der besondere Clou: im Untergeschoss befindet sich eine moderne Tiefgarage exklusiv für unsere Mieter. In den Nachtstunden wird die historische Fassade des schönen Hauses elegant beleuchtet. Das könnte Ihr neuer Firmensitz sein.

Das Gebäude wurde vollständig saniert. Moderne Heiz-Kühldecken in Verbindung mit kontrollierter Lüftung optimieren das Raumklima zu jeder Jahreszeit. Aufteilung und Ausstattung der Ebenen werden ganz nach dem Bedarf unserer Mieter gemeinsam geplant und komplett ausgebaut. Sie können also direkt nach Ihrem Einzug beruflich durchstarten.

Eckdaten Objekt:

Baujahr: 2000

Kompletter Umbau: 2020

Lage: Ecke Münchner Straße 2 / Prinzregentenstraße 1, Rosenheim
sehr gute Erreichbarkeit in attraktiver Zentrumslage
direkt an der Fußgängerzone und dem Max-Josefs-Platz gelegen,
Erholungspark Riedergarten in unmittelbarer Nähe,
Anschluss öffentlicher Nahverkehr, nur 8 min Fußweg zum Bahnhof
Markante Lage im Stadtzentrum:

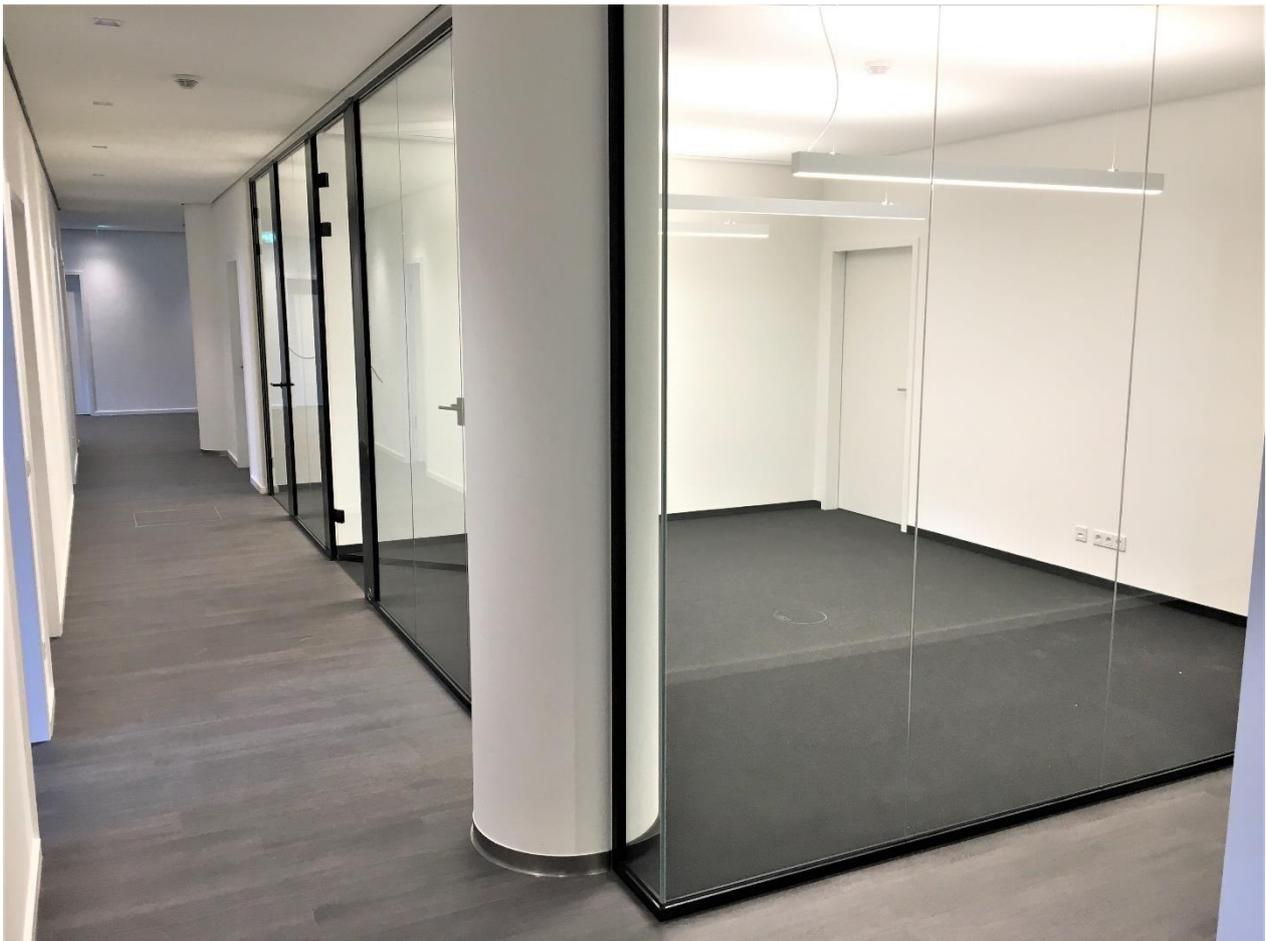


Flächenangebot: Ebene 2: ca. 610 m², mit Terrasse
Ebene 3: ca. 510 m², mit Terrasse
Ebene 4: ca. 420 m², auf Wunsch mit großer Panoramaterrasse

Ausstattung:

Die Raumeinteilung der Mietflächen sowie die technische und sanitäre Ausstattung wird detailliert und in enger Abstimmung mit den künftigen Mietern erarbeitet. Wir orientieren uns dabei an modernem höherem Standard um in dem eindrucksvollen Gebäude ein Mehr an Arbeits- und Lebensqualität zu ermöglichen.

Alle Büro- oder Praxisflächen werden mit modernen Heiz-Kühl-Deckensystemen ausgestattet, um im ganzen Haus ein gleichbleibend angenehmes Raumklima zu schaffen. Bei der Auswahl der technischen Gebäudeausstattung achten wir auf günstige künftige Betriebskosten. Die Hausinstallation für Heizung, Lüftung, Elektrik, IT, Gebäudebeleuchtung und Sanitär sowie die Auszugsanlage wurden vollständig erneuert. Die ansprechende Gestaltung des ganzen Gebäudes, besonders des Eingangsbereiches ist Ausdruck des persönlichen Anspruchs der Eigentümerfamilie mit dem Wunsch, Schönes für die Stadt zu erhalten.



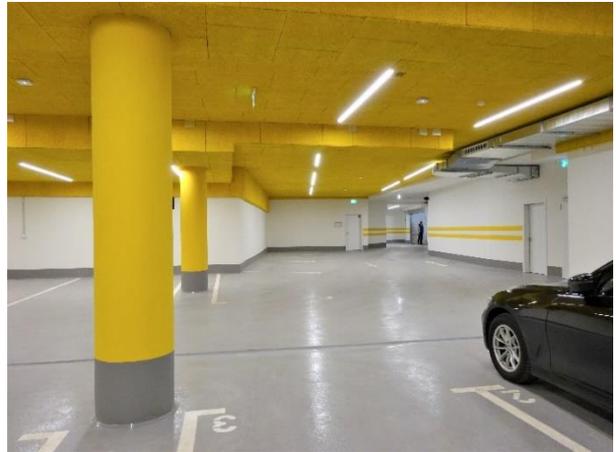


Im Dachgeschoss bietet eine Fläche mit 15 Dachgauben, Deckenlichteinlässen und möglicher Panoramaterrasse mit Alpenblick viel Raum für unverwechselbare Raumkonzepte.



Parkflächen:

Es sind großzügige eigene Tiefgaragenstellplätze im Gebäude vorhanden. Bei zusätzlichem Bedarf können weitere TG-Stellplätze in einem nahe gelegenen Parkhaus angemietet werden.



Gebäudedetails und Beleuchtung:







- Mietzins: ab 14,50 € netto je m²
der Preis variiert je nach vereinbartem Ausstattungsgrad
- Nebenkosten: Objekt wird nach neuestem Stand der Technik ausgestattet mit dem Ziel dauerhaft günstige Betriebskosten zu sichern
- Mietbeginn: Sommer 2021



Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere detaillierte Auskünfte zum Objekt zur Verfügung. Wir nehmen uns viel Zeit, um Ihr Projekt fachkundig zu begleiten. Für die Vermittlung fallen keine Provisionen an.

Die Aurigia Immobilien GmbH & Co. KG ist das Immobilienunternehmen der Firmengruppe Meltl, in deren Auftrag wir Projekte im Wohn- bzw. Gewerbebereich und ausschließlich für den eigenen Bestand entwickeln. Mit viel Herz betreuen wir die Objekte auch nach Bauphasen langfristig im eigenen Haus weiter. So fühlen wir uns unseren Objekten und Mietern stets sehr verbunden.

Ihre Ansprechpartner:

Aurigia Immobilien GmbH & Co. KG
Diana Morche
Curt Wiebel
Gut Sossau 31
83355 Grabenstätt
Tel. 08661/9820-111, Fax: 08661/9820-119
E-Mail: diana.morche@aurigia.eu