

# Exposé

## Bürohaus in Traunstein

### Büros für 2-3 Personen - Flexibler Coworking-Space im Herzen von Traunstein



Objekt-Nr. **OM-324952**

#### Bürohaus

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sophia Biller

Herzog-Friedrich-Str. 8a  
83278 Traunstein  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1905	Etage	2. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	22,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in unserem Coworking-Space Traunstein – Ihrem idealen Ort für produktives Arbeiten in einer inspirierenden und flexiblen Umgebung. Unsere Räumlichkeiten bieten verschiedene Möglichkeiten für individuelles Arbeiten, Teamwork und Meetings. Ob Sie einen einzelnen Arbeitsplatz, ein privates Büro oder einen Meetingraum benötigen – bei uns finden Sie die passende Lösung.

Flexible Buchungsmöglichkeiten:

- Einzelarbeitsplätze: Arbeiten Sie in einer modernen, professionellen Umgebung mit 2-3 Arbeitsplätzen in jedem Büro. Perfekt für konzentriertes Arbeiten oder kleine Teams.
- Private Büros: Buchen Sie ein komplett ausgestattetes Büro für Ihr Team. Unsere Büros bieten Platz für 2-3 Arbeitsplätze und sind separat vom Flur aus zugänglich.
- Meetingräume: Nutzen Sie unsere voll ausgestatteten Meetingräume für Besprechungen, Workshops oder Kundentermine.

Inspirierende Arbeitsumgebung:

Die hellen, großzügigen Räume mit hochwertigem Echtholzparkett schaffen eine angenehme und motivierende Atmosphäre. Die solide Bauweise sorgt zudem für eine ruhige Umgebung, in der Sie sich voll auf Ihre Arbeit konzentrieren können.

Ab sofort verfügbar.

Besuchen Sie uns auf [www.coworkingspace-traunstein.de](http://www.coworkingspace-traunstein.de) für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie willkommen zu heißen!

## Ausstattung

- Voll ausgestattet mit Schreibtischen, Bürostühlen, jeweils 2 Bildschirme, Webcam und Lampe pro Arbeitsplatz
- Gemeinschaftsbereiche: Nutzen Sie unsere Küche im EG, ausgestattet mit allem, was Sie benötigen
- Druck-, Scan- und Kopierservice: Steht allen Mitgliedern zur Verfügung.
- Persönliche Spinde: Für die sichere Aufbewahrung Ihrer Unterlagen und Gegenstände.
- Inklusive Betriebskosten: Strom, Wasser, wöchentliche Reinigung und Getränke (Kaffee, Tee, Wasser) sind in der Miete enthalten.
- Professionelle Infrastruktur: EDV-Verkabelung und schnelles Internet ermöglichen effizientes Arbeiten.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt im Herzen von Traunstein befindet in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Es ist umgeben von allen wichtigen Einrichtungen (Apotheken, Banken, uvm.). Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants befinden sich in ausreichender Anzahl in unmittelbarer Nähe.

Die nächstgelegenen größeren Städte sind:

Salzburg (ca. 47 km entfernt)

München (ca. 110 km entfernt)

Bundesstraßen: B304, B305

Autobahnzufahrt: A8 (ca. 4 km entfernt)

Flughafen: Salzburg (ca. 39 km entfernt) München FJS (ca. 148 km entfernt)

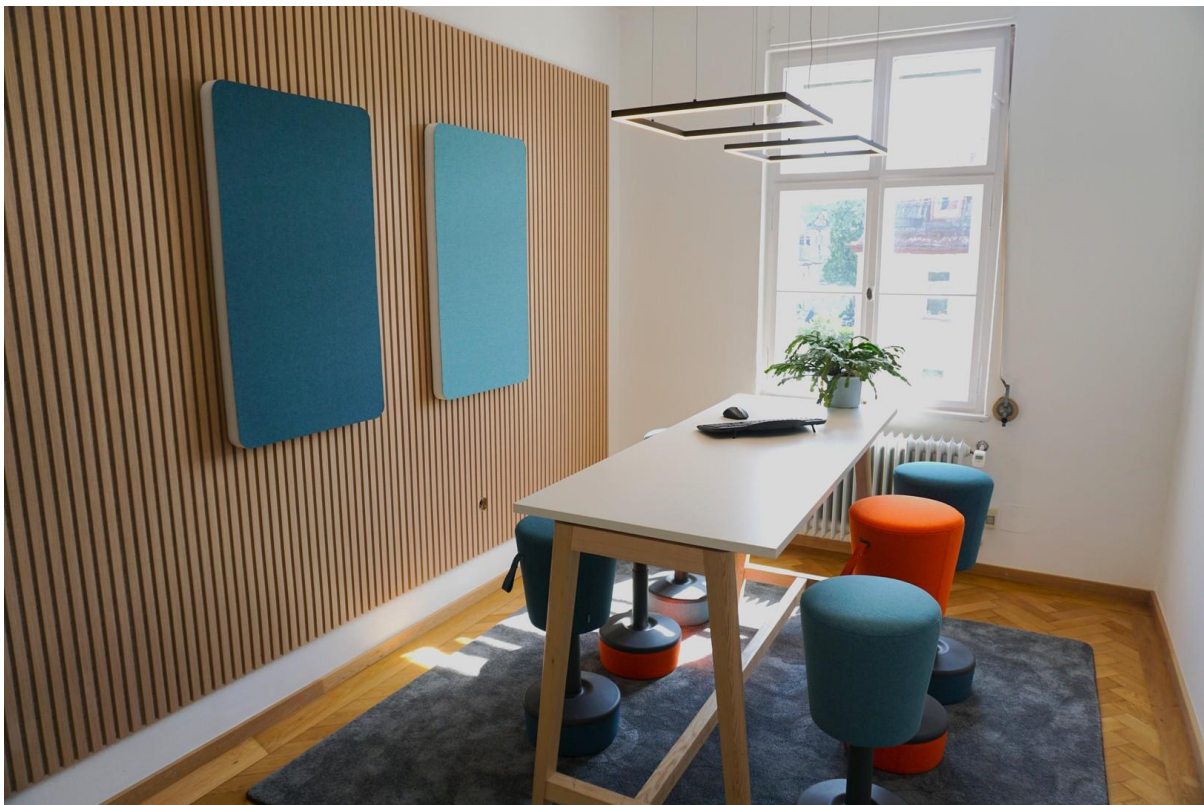
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Meetingraum EG



Meetingraum 1. OG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Büro 3.1

# Exposé - Galerie



Büro 3.1



Büro 3.2

# Exposé - Galerie



Büro 3.2

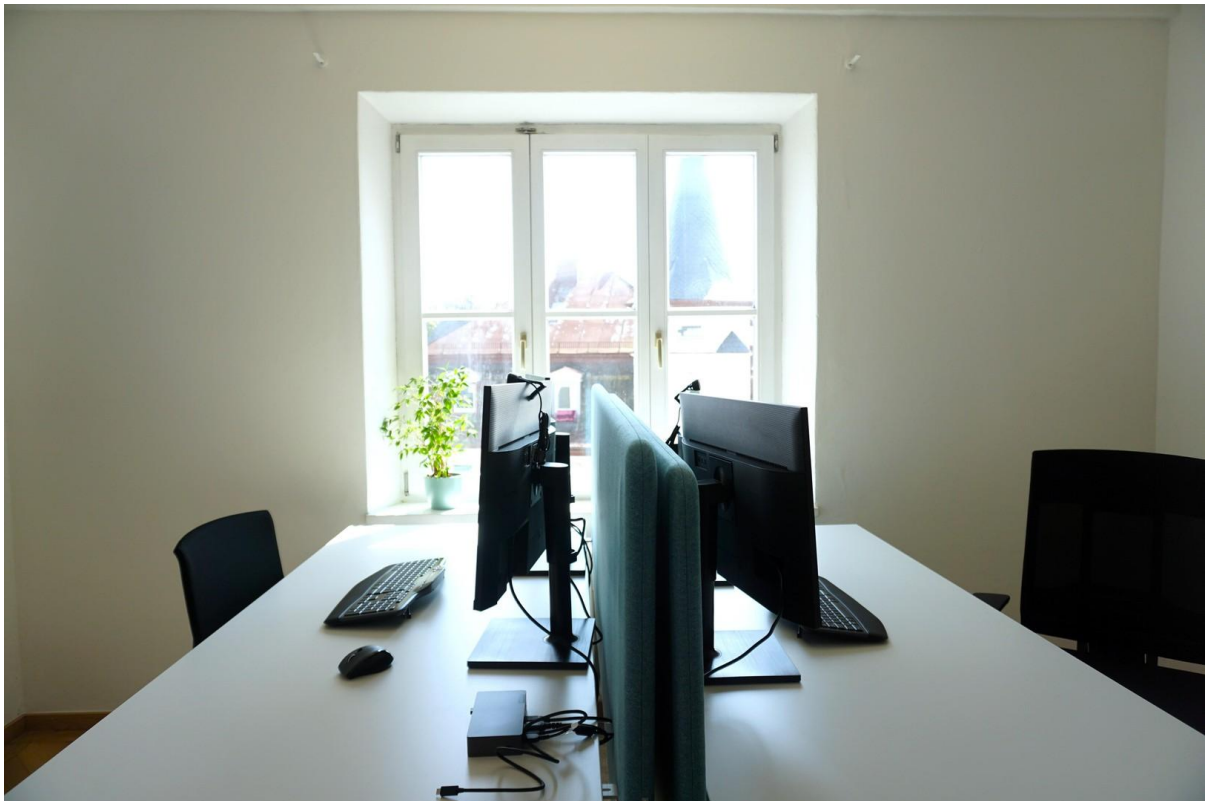


Büro 3.3

# Exposé - Galerie



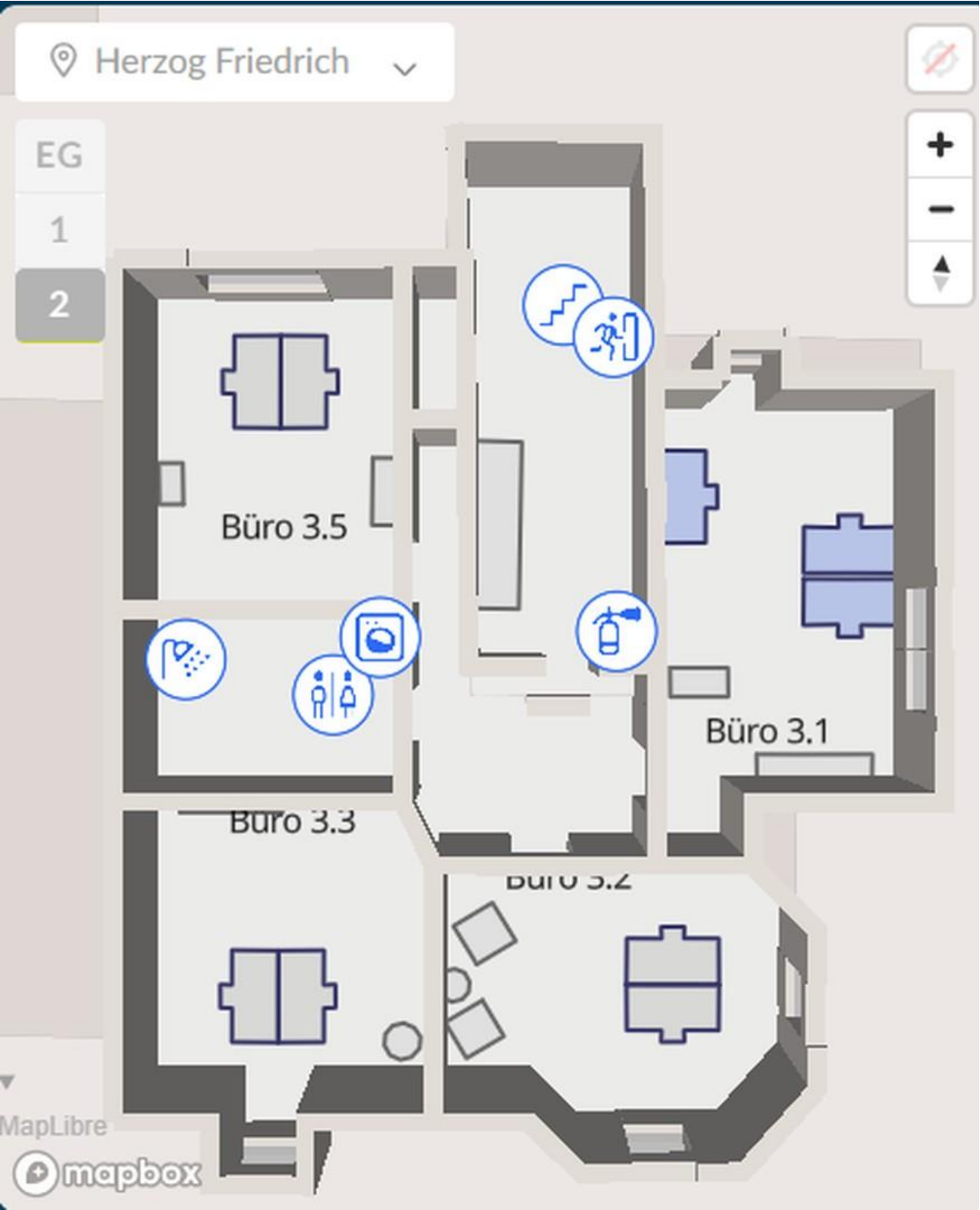
Büro 3.5



Büro 3.5



# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG