

Exposé

Ladenlokal in Rosenheim

Laden Shop-In-Shop Cafe CoWorking Büro - Rosenheim Zentrum - Teilbar



Objekt-Nr. **OM-325731**

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Peter Ehrenböck
Mobil: 0163 2326633

Herzog-Otto-Strasse 8a
83022 Rosenheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1906	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	493,00 m ²
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	215,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Mieträume befinden sich in einem Wohn- und Industriegebäude welches in der Phase Hochindustrialisierung und Urbanisierung (1906) gebaut wurde.

Die Räume im Erdgeschoss sind durch eine breite Treppe sowie über eine Rampe (für Rollstuhlfahrer geeignet) erreichbar. Neben diesen befindet sich der Anlieferbereich mit hydraulischer 1000kg Hebebühne und Kühlraum. In den Räumen haben eine regelbar Abluftanlage sowie zwei Toiletten, wovon eine behindertengerecht ausgestattet ist.

Zu den Räumen im Obergeschoss gelangen sie über ein grosszügig geschnittenes, original erhaltenes Treppenhaus, mit moderner Videotürsprechanlage. Von dem geräumigen Empfangsraum zweigen die zwei grossen Lofträume (Raumhöhe 3,30m) ab. Die Transparenz des südlichen, offen, nahezu quadratische Raumes, mit nahezu 100qm, wird nur durch zwei Gussstahlstützen im Jugendstil mittig unterbrochen. Der nördliche grosszügige Raum mit grossen, dem Original nachgebauten Sprossenfenstern, verfügt über eine eingebaute elektrische Verdunkelungsanlage und eignet sich durch das indirekte Tageslicht und die Möglichkeit der Lichtdimmung vorzüglich für künstlerische oder photographische Zwecke.

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss und Obergeschoss können wahlweise zusammen oder einzeln angemietet werden.

Für Kunden stehen im Atrium des Anwesens Kurzparkplätze zur Verfügung. Weiter Parkplätze für Mieter können auf dem direkt angrenzenden Grundstück zugemietet werden.

Erdgeschoss: 215 m². Kaltmiete: 3.000 €. Option: Aussenterrasse im Atrium (Tagescafe)

Obergeschoss: 278 m². Kaltmiete: 2.800 €

Neben-/Heizkosten: 2,30 €/m²

Bei Fragen zum Objekt oder zur Vereinbarung eines kurzfristigen Besichtigungstermins melden sie sich telefonisch oder über WhatsApp 0163-2326633.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Barrierefrei

Lage

Zentrale Lage von Rosenheim in einem Atrium

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Nordraum



Nordraum

Exposé - Galerie



Nordraum



WC behindertengerecht

Exposé - Galerie



Kühlraum EG



Tagescafe Bistro

Exposé - Galerie

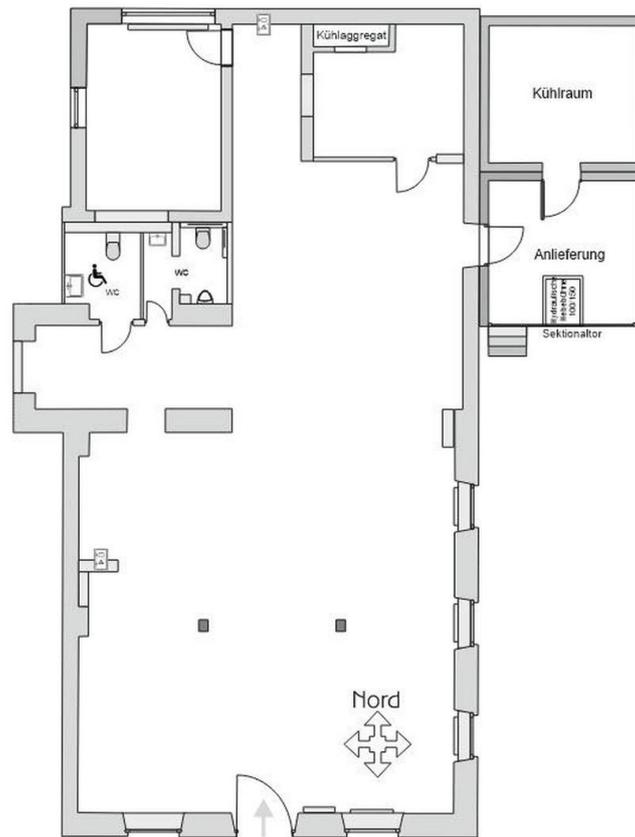


Tagescafe Bistro



Tagescafe Bistro

Exposé - Galerie



Grundriss EG



Südraum OG

Exposé - Galerie



Südraum OG



Südraum OG

Exposé - Galerie



Nordraum



Nordraum

Exposé - Galerie



Nordraum

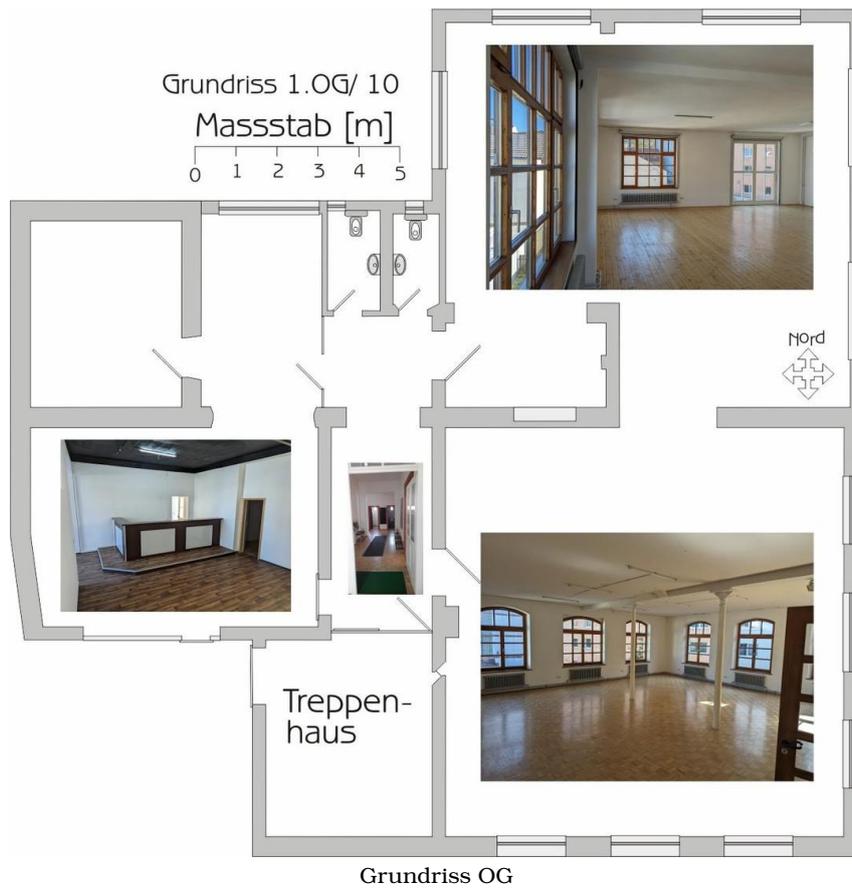


Eingang OG



WC

Exposé - Galerie



Nutzung Büro

Exposé - Galerie



Treffpunkt



Treffpunkt Theke

Exposé - Galerie

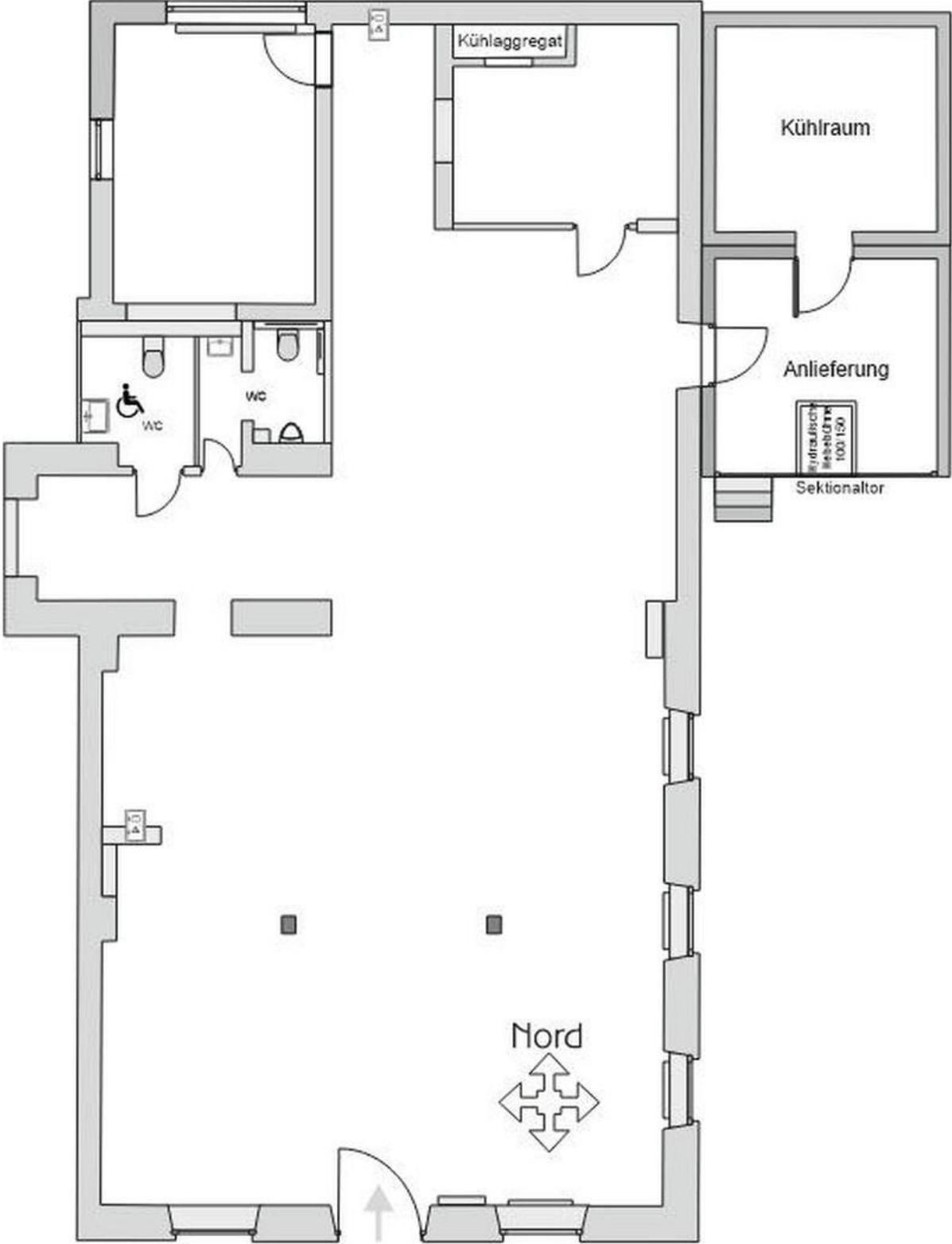


Panorama Südraum



Panorama Nordraum

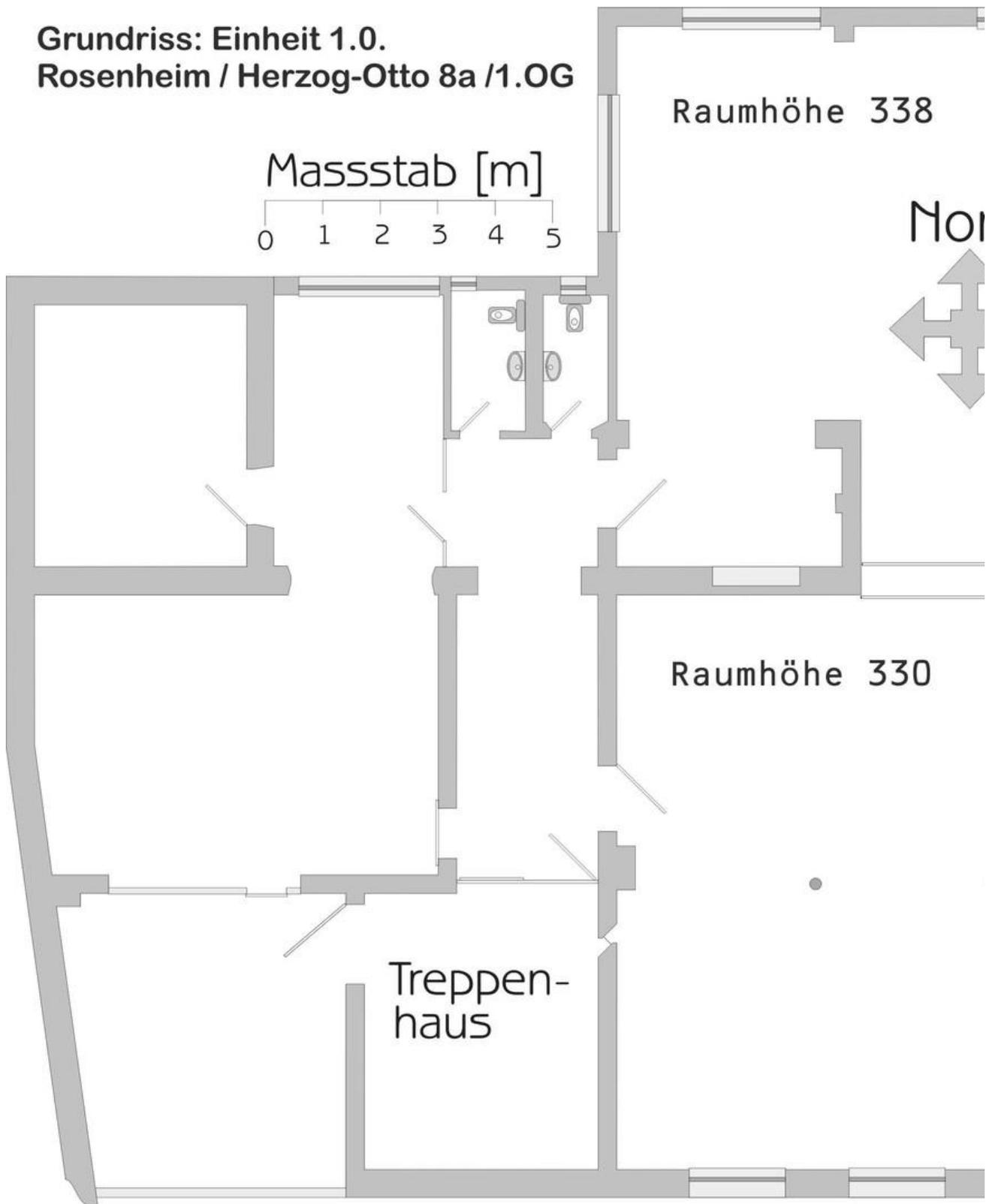
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

Grundriss: Einheit 1.0.
Rosenheim / Herzog-Otto 8a / 1.OG



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

