

Mühldorf am Inn

# Helle Büroräume in attraktiver Altstadtlage von Mühldorf am Inn zu vermieten

**CODE DU BIEN: 26338015**



**PRIX DE LOYER: 985 EUR • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26338015	Prix de loyer	985 EUR
Etage	1	Coûts supplémentaires	200 EUR
Pièces	2	Office/Professional practice	Espace de bureau
Salles de bains	1	État de la propriété	Modernisé
Année de construction	1845	Technique de construction	massif
		Aménagement	WC invités, Balcon

**CODE DU BIEN: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

# Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

**CODE DU BIEN: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

## Une première impression

Helle Büroräume in attraktiver Altstadtlage von Mühldorf am Inn

In der charmanten Altstadt von Mühldorf am Inn, eingebettet in das historische Flair verwinkelter Gassen und traditionsreicher Fassaden, befindet sich diese besondere Büroeinheit zur Miete in einem gepflegten, denkmalgeschützten Gebäude in unmittelbarer Nähe zur Kirche St. Nikolaus. Die zentrale Lage verbindet auf ideale Weise repräsentatives Arbeiten mit urbaner Lebendigkeit und hervorragender Erreichbarkeit – ein Standort, der nicht nur funktional überzeugt, sondern auch inspiriert.

Die ca. 94 m<sup>2</sup> große Bürofläche liegt im ersten Obergeschoss und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Großzügige Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre. Der hochwertige Vollholzboden aus geölter Eiche verleiht den Räumen eine warme, natürliche Ausstrahlung und unterstreicht den stilvollen Charakter der Einheit.

Vor dem Betreten der eigentlichen Bürofläche empfängt Sie ein kleiner Eingangsflur, von dem aus Sie direkten Zugang zu einem charmanten Balkon zum Innenhof haben – ein angenehmer Rückzugsort für kurze Pausen. Ebenfalls von hier erreichbar ist ein separater, ca. 20 m<sup>2</sup> großer Raum, der sich ideal als Lager oder Archiv eignet und optional gegen Aufpreis angemietet werden kann (in diesem Angebot derzeit nicht enthalten).

Ein großzügiger Vorraum mit repräsentativem Kreuzgewölbe, der sich hervorragend als Empfangs- oder Wartebereich nutzen lässt, führt in einen hellen Büroraum, der vielseitig nutzbar ist – sei es als offener Arbeitsbereich oder als Besprechungsraum. Über eine elegante Schiebetür gelangen Sie in den

angrenzenden Sozialraum mit Teeküche, der Raum für Erholung und informellen Austausch bietet.

Ein weiterer, separat abschließbarer Büroraum eignet sich hervorragend für konzentriertes Arbeiten. Von hier aus haben Sie zudem Zugang zu einem zusätzlichen Lager- und kleinen Technikraum sowie zu einem Duschbad, welches den Komfort der Einheit zusätzlich unterstreicht.

Die gelungene Verbindung aus historischer Lage, hochwertiger Ausstattung und funktionaler Raumstruktur macht diese Bürofläche zu einem besonderen Ort für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen – ein Arbeitsplatz mit Charakter, mitten im Herzen der Altstadt.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie im ersten Schritt um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Firmenname.

Vielen Dank und wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hier geht es zur virtuellen Besichtigungstour (360° Rundgang in der Immobilie):

<https://tour.ogulo.com/l6u1>

**CODE DU BIEN: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

## Tout sur l'emplacement

Leben im Gleichgewicht – zwischen Natur und urbaner Lebensqualität

Mühldorf am Inn verbindet städtisches Flair mit bayerischer Lebensqualität und zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten im südostbayerischen Raum. Die historische Altstadt mit ihren barocken Fassaden im Inn-Salzach-Stil bildet das lebendige Zentrum der Kreisstadt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, ärztlicher Versorgung sowie Schulen und Kindertagesstätten – alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Auch in Sachen Mobilität überzeugt Mühldorf durch eine ausgezeichnete Anbindung: Die nahegelegene Autobahn A94 ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung München, zum Flughafen sowie nach Passau. Darüber hinaus sorgen die Bundesstraßen B12 und B15, ein gut ausgebautes Netz an Staatsstraßen sowie der moderne Bahnhof mit regelmäßigen Regional- und Expressverbindungen für optimale Erreichbarkeit – sowohl für Pendler als auch für Geschäftsreisende.

Die Stadt liegt zentral im Städtedreieck München–Passau–Salzburg und entwickelt sich zunehmend zu einem dynamischen Wirtschafts- und Bildungsstandort. Neben zahlreichen mittelständischen Unternehmen bietet Mühldorf auch einen Campus der Technischen Hochschule Rosenheim mit modernen Studiengängen aus den Bereichen Technik, Wirtschaft und Soziales.

Umgeben von der reizvollen oberbayerischen Hügellandschaft und dem naturbelassenen Inn bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung – ob Radfahren, Wandern, Wassersport oder Ausflüge in die nahegelegenen Alpen und an den Chiemsee. Mühldorf steht für Lebensqualität,

Familienfreundlichkeit und Zukunftsperspektiven – ein Ort, an dem sich Tradition und Moderne harmonisch verbinden.

**CODE DU BIEN: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

## Plus d'informations

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dany-Alexander Kessler

---

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: [muehdorf@von-poll.com](mailto:muehdorf@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)