

**Mühdorf am Inn**

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

**Codice oggetto: 26338015**



**PREZZO D'AFFITTO: 985 EUR • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26338015	Prezzo d'affitto	985 EUR
Piano	1	Costi aggiuntivi	200 EUR
Vani	2	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1845	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

**Codice oggetto: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

**Codice oggetto: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

## La proprietà



Codice oggetto: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn

## La proprietà



Codice oggetto: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn

## La proprietà



Codice oggetto: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn

## La proprietà



Codice oggetto: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn

## La proprietà



Codice oggetto: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

## Una prima impressione

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>

**Codice oggetto: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 26338015 - 84453 Mühldorf am Inn**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dany-Alexander Kessler

---

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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