



Max-Josefs-Platz

Rosenheim





Privatverkauf

DANIEL SALADIN
DIPL.-ING. GARTENBAU (FH)

PAUL-HEYSE-STR. 31A
80336 MÜNCHEN
DEUTSCHLAND

TEL.: +49 (0)173-3516438
FAX: +49 (0)89-23707777
E-MAIL: DANIEL@SALADIN.DE

Rosenheim

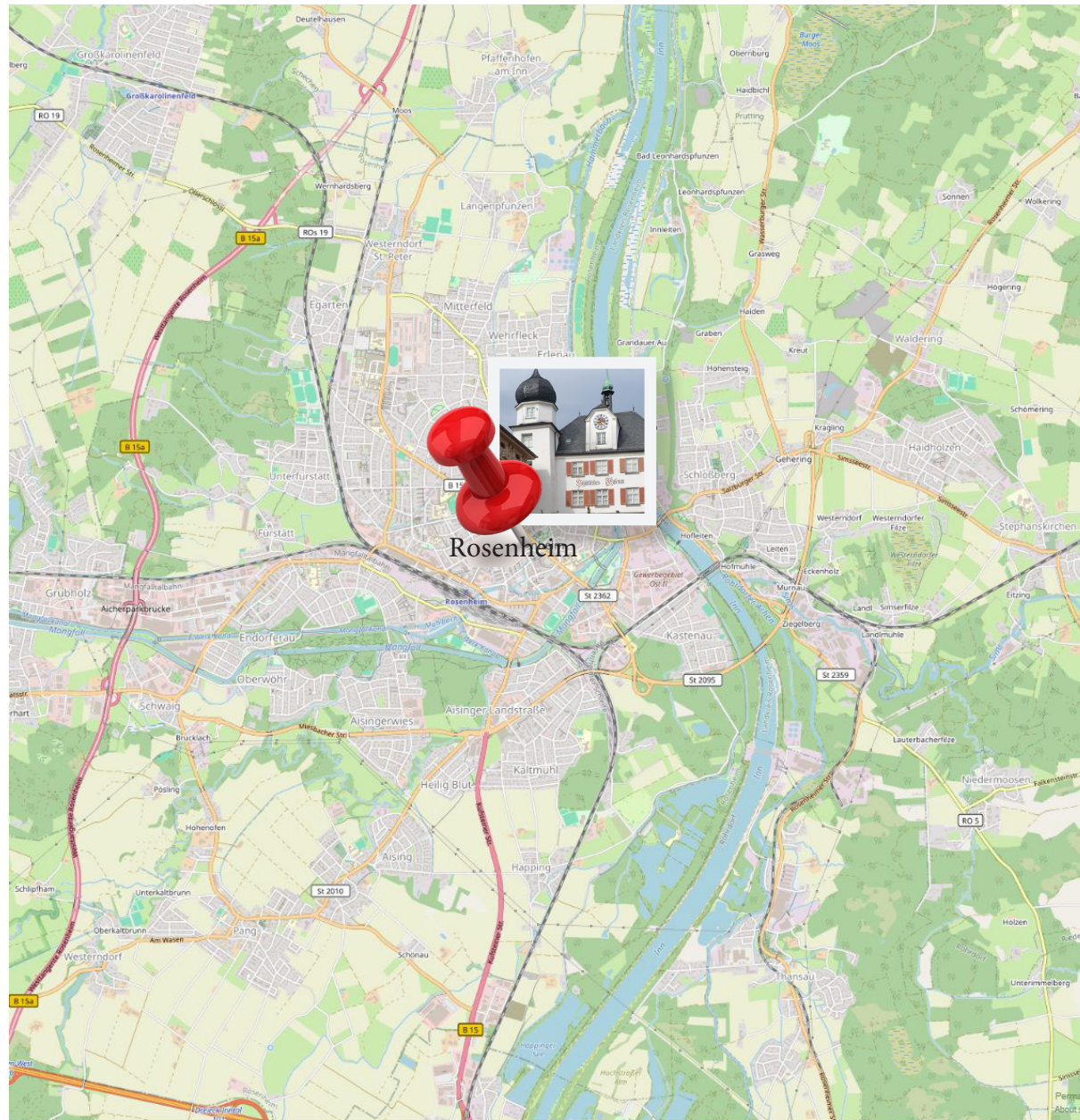
Die oberbayerische Kreisstadt gehört zu den schönsten und lebenswertesten Städten im Voralpenland. Wirtschaftsstandort in der Region, - mit höchster Lebensqualität, attraktiven Arbeitgebern, vielfältigen beruflichen Entfaltungsmöglichkeiten, lebendigen Kultur- und Freizeitangeboten sowie einem unnachahmlichen Charme durch seine natürlichen Oasen und Menschen.

FACTS

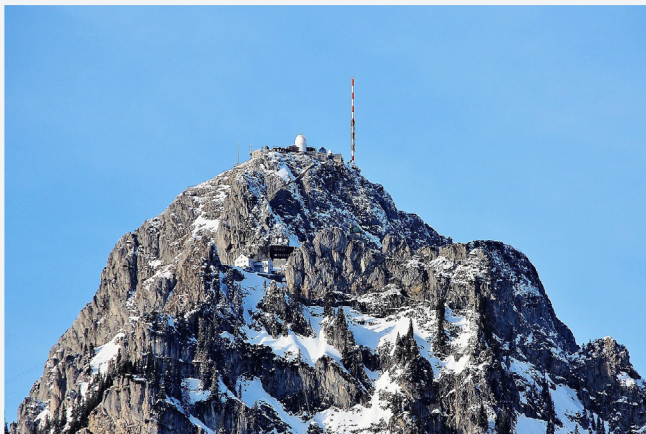
- DRITTGRÖßTE STADT MIT CA. 65.000 EINWOHNERN IN OBERBAYERN UND ZENTRUM DER REGION UND DES BALLUNGSRAMES MIT CA. 150.000€ MENSCHEN.
- HOTSPOT FÜR KULTUR, BILDUNG UND FREIZEIT IM CHIEMGAU
- SITZ VON GROßEN UNTERNEHMEN WIE GABOR SHOES, KLEPPER, KATHREIN & ERICSSON, KRONES
- SPORTSTADT MIT VEREINEN WIE DEN STARBULLS



Lage auf dem Stadtplan



ADRESSE DER GEWERBEEINHEIT:
 MAX-JOSEFS-PLATZ 12A
 83022 ROSENHEIM



Top-Adresse: Max-Josefs-Platz

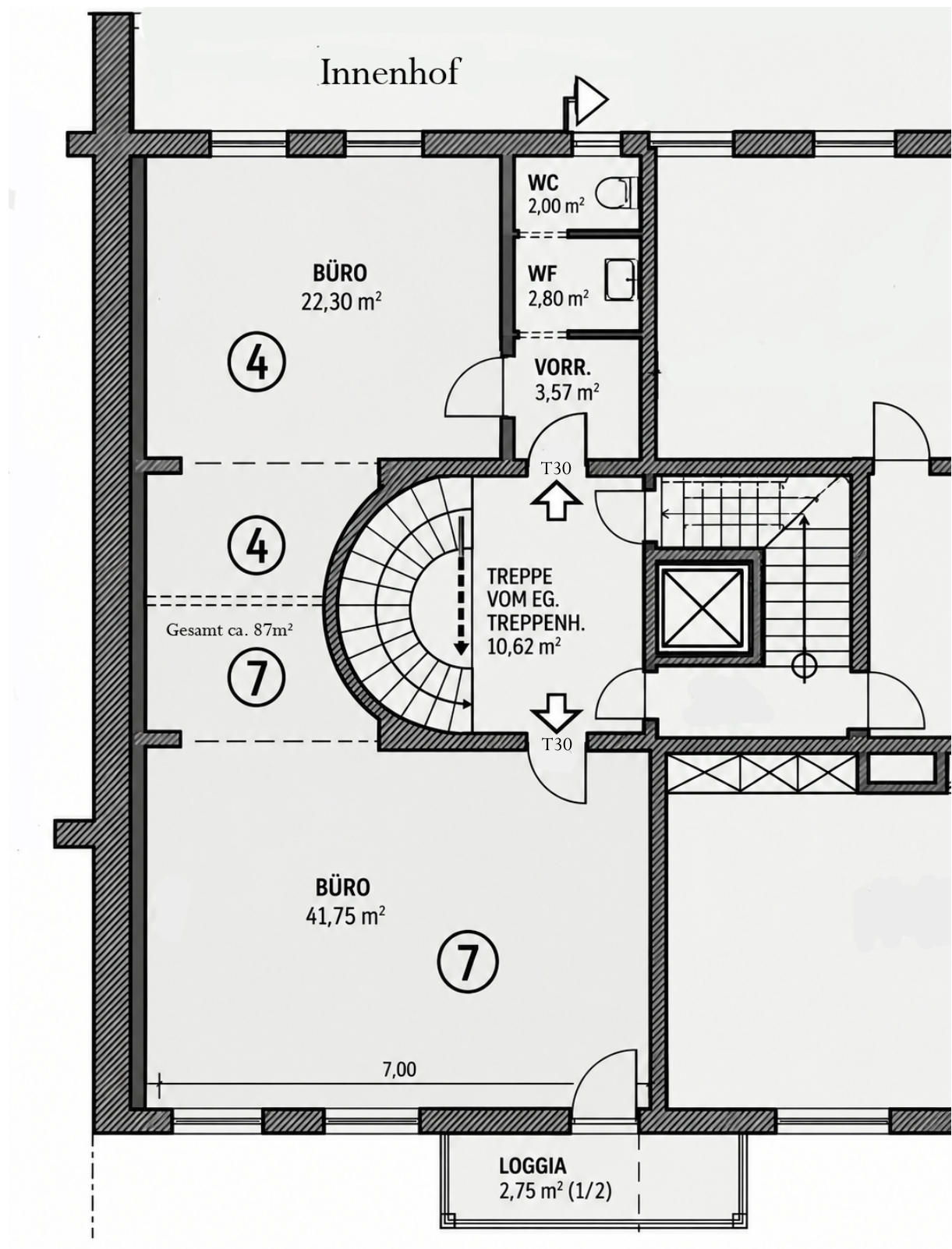
Die Gewerbeeinheit am Max-Josefs-Platz besticht nicht nur durch die absolute Top-Lage am Rosenheimer Hauptplatz, sondern auch durch die wunderschöne Süd-Ausrichtung über den Riedergarten mit seinen uralten Bäumen und dem Bachlauf. Alle Annehmlichkeiten der Innenstadt sind bequem zu Fuß erreichbar. Mit dem Fahrrad oder Auto ist man schnell im Grünen und über den zentralen Hauptbahnhof auch wunderbar mit der Landeshauptstadt München sowie den Städten der Region verbunden.

KUFSTEIN ... Entfernung 38km



CHIEMSEE MIT FRAUENINSEL UND SCHLOß HERRENCHEMSEE ... Entfernung 22km





GRUNDRISS DER GEWERBEEINHEITEN

DIE VERBUNDENE EINHEITEN 4 UND 7 WERDEN GEMEINSAM VERKAUFT.

Key Facts

Doppelbüro - 2 Einheiten
Max-Josefs-Platz 12a, 83022 in Rosenheim

GEWERBEEINHEIT 4 & 7	359.500€ VB
PROVISION	0% - KEINE MAKLERGEBÜHREN!
GRÖÖE	87M²
BAUJAHR	1992
ZIMMER	3, TEILS VERBUNDEN + LOGGIA-BALKON + KÜCHENBEREICH + WC
ETAGE	1
VERFÜGBAR	SOFORT
VERMIETUNG	FREI - NICHT VERMIETET!
AUFZUG	JA
BALKON	JA
BAUWEISE	MASSIV
HAUSGELD	415€ PRO MONAT
RÜCKLAGE	GESAMT CA. 62.500€ STAND 2025
AUSSTATTUNG	BÖDEN IN DEN RÄUMEN MIT LAMINAT, TEPPICH, IM VORRAUM UND WC NEU GEFLIEST. INKLUSIVE KLEINER TEEKÜCHE.



GEBÄUDEANSICHT VORDERHAUS



GEBÄUDEANSICHT VOM GARTEN.

Viertel

Nahversorgung



GEBÄUDEANSICHT



BALKON - LOGGIA



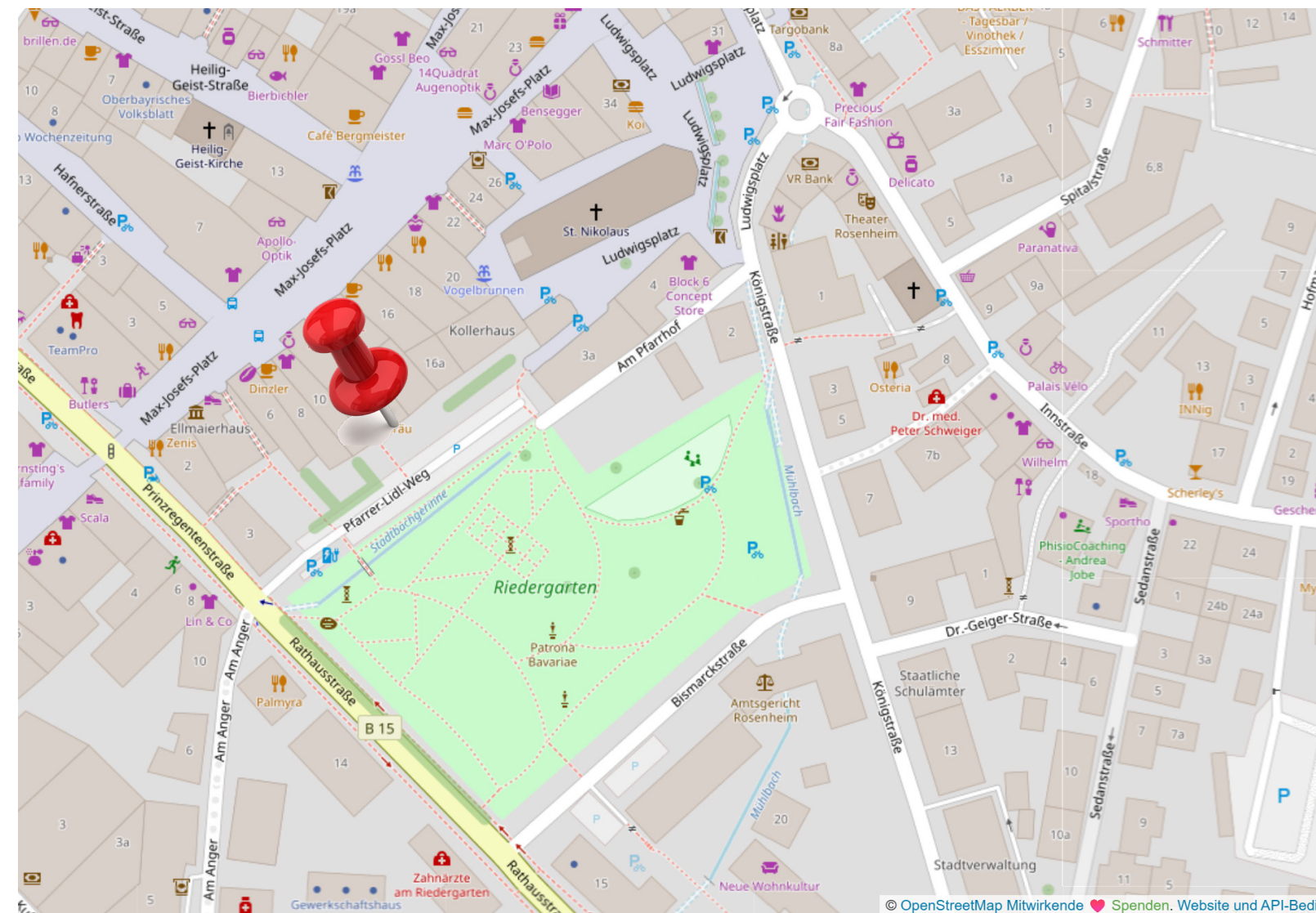
RIEDERGARTEN



BÜROBEREICH



ZWISCHENBEREICH UND BÜRO





WC UND VORRAUM WC



KÜCHE



BÜRO MIT BALKON SÜDEN

Top-Investment

- Rosenheim ist ein herausragender Standort mit bester Zukunftsperspektive und dynamischem Wirtschaftswachstum
- Lage, Lage Lage: Begehrte, zentrale Innenstadtlage mit sehr guter Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr und die großen Ausfallstraßen
- Standort mit höchster Lebensqualität, - an den grünen Lebensadern Inn und Mangfall
- Bestmöglicher und höchster Freizeitwert mit vielen Badeseen und Bergen vor der Haustüre
- Investmentperspektiven: Gute Preisentwicklung des Wohnungsmarktes bei geringem Angebot



KI-Bilder als Inspiration:



Privatverkauf, rechtliche Hinweise & Haftungsausschluß: Dieses Exposé wurde privat erstellt. Bitte beachten Sie, daß alle Angaben ohne Gewähr sind. Bei Größen & Werten handelt es sich immer um Circawerte. Das Exposé erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung separat vor.