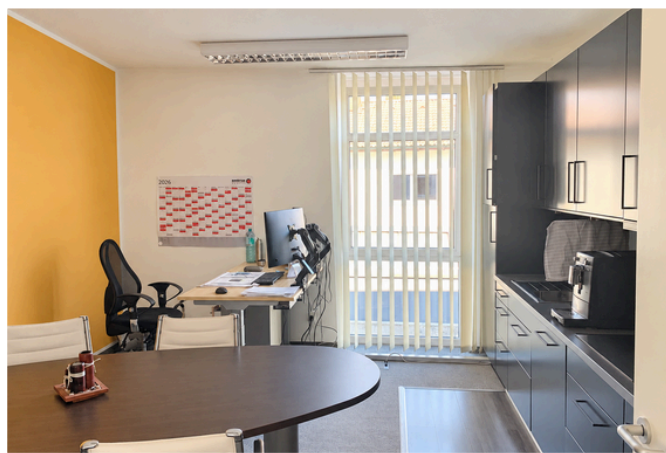


NACHMIETER GESUCHT

Helle Büro- oder
Praxisräume in
Burghausen 100 m²
optional 200 m²

verfügbar ab
Januar 2027

Wir sind die derzeitigen
Mieter und freuen uns,
Ihnen die Räume bei einer
persönlichen Besichtigung
zu zeigen.





HELLE RÄUME MIT VIELSEITIGER AUFTEILUNG

100 m²

optional auf
200 m²
erweiterbar

Eine Raumaufteilung, die sich Ihren Plänen anpasst.

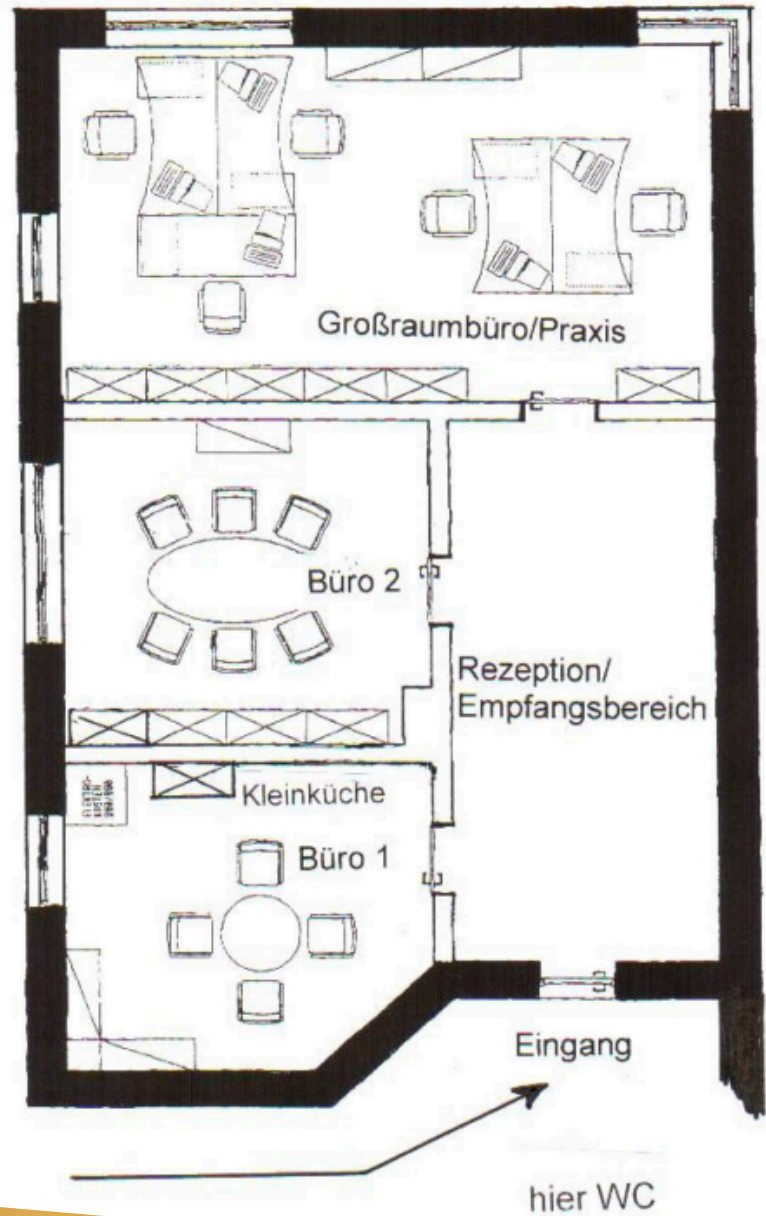
Auf rund 100 m² erwartet Sie eine freundliche und gut gegliederte Raumaufteilung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre für konzentriertes Arbeiten, Besprechungen und persönliche Gespräche.

Der großzügige Hauptraum bildet das Herzstück der Fläche. Zwei weitere Räume können als Einzelbüros, Beratungsräume oder ruhige Behandlungsräume genutzt werden. Der separate Eingangsbereich bietet Platz für einen freundlichen Empfang oder eine kleine Wartezone.

Damit eignen sich die Räume besonders für ein Büro, kleinere Teams oder ruhigere Praxistätigkeiten.

Sie benötigen mehr Platz und Räume?

Das angrenzende Büro kann mit zusätzlich 100 m² Ihren Bedürfnissen gerecht werden.



Herzlich Willkommen

DREI RÄUME - VIELE MÖGLICHKEITEN

Wir sind die derzeitigen Mieter und suchen für diese Räume einen passenden Nachmieter.

Mietvertrag und zukünftige Nutzung werden direkt mit dem Vermieter abgestimmt.



Viel Tageslicht



Gut erreichbar



Eigene Teeküche möglich



Flexibel nutzbar



Verfügbar ab
Januar 2027



Eingang - Treppenhaus

Große Fensterflächen bringen angenehmes Tageslicht in die Räume und schaffen eine freundliche Arbeitsatmosphäre.

Die Lage in Burghausen verbindet ein ruhiges Arbeitsumfeld mit kurzen Wegen zur B20 und zur A94 Richtung München und Passau.

Wasser- und Abwasseranschlüsse sind vorhanden. So kann eine neue Küchenzeile ganz nach den eigenen Vorstellungen eingerichtet werden.

Drei unterschiedlich große Räume bieten Platz für Einzelarbeitsplätze, Teamarbeit, Besprechungen, Beratung oder eine ruhige Praxistätigkeit.

Die Räume können ab Januar 2027 übernommen und individuell eingerichtet werden.





Teeküche möglich

ANGENEHM ARBEITEN

Die hellen Räume befinden sich im 1. Obergeschoss und sind mit Klimaanlage ausgestattet. So entsteht auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima.

Ein eigenes WC sowie Wasser- und Abwasseranschlüsse sind vorhanden. Eine Teeküche kann passend zum eigenen Bedarf eingerichtet werden. Die derzeit vorhandene Küchenzeile wird nicht übernommen.

Am Gebäude stehen ausreichend öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass kein Aufzug vorhanden ist.

AUSSTATTUNG & UMGEBUNG

RUHIG GELEGEN – SCHNELL VERBUNDEN

Die Räume liegen ruhig und zugleich verkehrsgünstig in Burghausen. Über die B20 erreichen Sie die A94 Richtung München und Passau. Auch Salzburg sowie die bedeutenden Industriestandorte der Region sind gut erreichbar.

Restaurants, Hotels und weitere Angebote befinden sich in der näheren Umgebung – praktisch für den Arbeitsalltag, Geschäftstermine und auswärtige Gäste.



Blick in den umliegenden Park

Burghausen – weltlängste Burg



DETAILS & KONDITIONEN



Gesamtfläche

ca. 100 m²

Raumauteilung

Eingangsbereich ca. 20 m²

2 Räume ca. 20 m²

1 Raum ca. 40 m²

optional zusätzlich 100 m²

Verfügbarkeit

Januar 2027

Miete

900,00 €

Nebenkosten

250,00 €

Mindestmietdauer

1 Jahr

Kaution

3 Monatsmieten

zzgl. 19% MwSt.



Passen die Räume zu Ihren Plänen?

Besichtigung nach Terminvereinbarung

Gerne zeigen wir Ihnen die Räume persönlich.

Bei einer Besichtigung können Sie sich selbst ein Bild von der Helligkeit, der Aufteilung und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Ingenieurbüro Wallner

Ansprechpartner:

Andreas und Michaela Wallner

michaela.wallner@ib-wallner.de