83395 Freilassing

Repräsentative Bürofläche (auch teilbar) im Herzen von Freilassing – nur einen Steinwurf von Salzburg entfernt!



Warmmiete
3.941,28 €

Bürofläche
407 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber
08654494046
info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	407 m²
Zimmer	9
Gesamtfläche	407 m²
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaution	11.823,84 €
Warmmiete	3.941,28 €
Nebenkosten	900 €
Kautionstext	3 KM
Netto-Kaltmiete	2.412 €
Außencourtage	2 Kaltmieten zuzügl. Mwst.
Summe Miete netto	2.412 €
Betriebskosten netto	900 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	3.941,28 €

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1990
Stromwert	266.00
Wärmewert	89.00
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	30.06.2030
Primär-Energieträger	GAS

Objekt-Titel

Repräsentative Bürofläche (auch teilbar) im Herzen von Freilassing – nur einen Steinwurf von Salzburg entfernt!

Lage-Beschreibung

Inmitten der Fußgängerzone von Freilassing.

Online-ID:
TCCKUSYY

Objekt-Nr.:
D-903

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Freilassing mit ca. 18 000 Einwohnern ist eine Stadt im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land.
Früher wegen seines großen Grenzbahnhofs als Eisenbahnerstadt bekannt, ist das Oberzentrum heute die wirtschaftsstärkste Kommune des Landkreises mit enger Verflechtung zur benachbarten österreichischen Landeshauptstadt Salzburg. Die Stadt liegt im Salzach-Hügelland unmittelbar an der Grenze zu Österreich am Zusammenfluss von Salzach und Saalach.
Die Vorzüge der jungen Stadt sind die günstige Verkehrsanbindung, die reizvolle Lage vor der Alpenkulisse und die Nähe zur Mozartstadt Salzburg. Zur Autobahnauffahrt Salzburg-Mitte (A1 Westautobahn) sind es 3 km, zur Autobahnauffahrt Bad Reichenhall (A8) ca. 8 km. Freilassing hat ein städtisches Stadtbus-Netz und ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt an der Bahnlinie München – Salzburg – Wien.

Im Ort gibt es Kindergärten, eine Grundschule, eine Realschule für Knaben, eine Mädchenrealschule sowie die Fachoberschule. Einkaufsvergnügen bietet Freilassing in vielfältiger Form.

Ausstattungs-Beschreibung

5 Schulungsräume
1 Foyer
1 Praxisraum
1 Büroraum
2 Abstellräume
1 Teeküche
5 Toiletten

sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.

Büroöffnungszeiten - ohne Terminvereinbarung:
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

Geschäftszeiten:
Montag bis Freitag: 8 bis 19 Uhr
Samstag: 9 bis 14 Uhr
Sonntag geschlossen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!

Objektbeschreibung

Sie suchen großzügige und flexibel nutzbare Geschäftsräume in attraktiver Lage von Freilassing? Diese vielseitige Gewerbefläche bietet ideale Voraussetzungen für Büros, Praxen, Kanzleien, Schulungs- und Bildungseinrichtungen sowie weitere gewerbliche Nutzungskonzepte.

Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1990 errichteten Gebäudes und umfasst ca. 407 m². Das Objekt wird derzeit saniert und bietet dadurch die Möglichkeit, die Räumlichkeiten entsprechend den individuellen Anforderungen des zukünftigen Mieters zu gestalten. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die bisherige Raumaufteilung umfasst fünf großzügige Schulungs- bzw. Besprechungsräume, einen Praxis- oder Behandlungsraum, ein separates Büro, eine Teeküche, zwei Abstellräume, zwei Damen-WCs, zwei Herren-WCs sowie ein zusätzliches separates WC.

Ein besonderer Vorteil ist die flexible Flächengestaltung: Die ca. 407 m² große Mietfläche kann bei Bedarf geteilt werden. Die genaue Aufteilung erfolgt nach Absprache und abhängig vom jeweiligen Nutzungskonzept.

Darüber hinaus kann die Fläche um weitere ca. 77 m² erweitert werden. Somit stehen bei Bedarf insgesamt bis zu ca. 484 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Nettokaltmiete: 2.412,00 €
Nebenkosten: 900,00 €
zzgl. 19 % MwSt.: 629,28 €
Gesamtmiete brutto: 3.941,28 €

Das Objekt war über 20 Jahre durchgehend an einen Mieter vermietet. Die attraktive Lage in Freilassing, unmittelbar an der österreichischen Grenze und nur wenige Minuten von Salzburg entfernt, bietet eine gute Erreichbarkeit und Infrastruktur.

Impressionen































