

83395 Freilassing

Repräsentative Bürofläche 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

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	407 m ²
Zimmer	9
Gesamtfläche	407 m ²
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaution	11.823,84 €
Warmmiete	3.941,28 €
Nebenkosten	900 €
Kautionstext	3 KM
Netto-Kaltniete	2.412 €
Aussen-Courtage	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	2030-06-30
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Repräsentative Bürofläche 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

Großzügige Büro- oder Praxisfläche in Freilassing – vielseitig nutzbar und erweiterbar

Sie sind auf der Suche nach repräsentativen und großzügigen Geschäftsräumen für Ihr Unternehmen? Dann bietet Ihnen diese attraktive Büroetage in Freilassing ideale Voraussetzungen. In unmittelbarer Nähe zur Stadt Salzburg gelegen, verbindet der Standort eine hervorragende Erreichbarkeit mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1990 errichteten Gebäudes und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 407 m². Derzeit wird das Objekt saniert und kann nach Ihren Anforderungen gestaltet werden. 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.

Nettokaltmiete: 2.412,00 € / Nebenkosten: 900,00 € / zzgl. 19 % MwSt.: 629,28 € . (kann als Vorsteuer abgezogen werden)
Gesamtmiete brutto: 3.941,28 €

Dank der flexiblen Grundrissgestaltung eignet sich die Fläche ideal als Büro, Praxis, Kanzlei, Schulungszentrum oder für andere gewerbliche Nutzungen.

Ein weiterer Pluspunkt: Die Mietfläche kann bei Bedarf um ca. 77 m² erweitert werden. Dadurch stehen Ihnen insgesamt bis zu ca. 484 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Das Objekt war über mehr als 20 Jahre durchgehend an einen Mieter vermietet – ein Beleg für die Attraktivität des Standorts und der Immobilie.

Diese vielseitige Gewerbefläche bietet Ihnen ein modernes Arbeitsumfeld mit ausreichend Platz für Mitarbeiter, Kunden und individuelle Nutzungskonzepte. Die hervorragende Lage in Freilassing, unmittelbar an der österreichischen Grenze und nur wenige Minuten von Salzburg entfernt, macht den Standort besonders attraktiv.

Gerne stellen wir Ihnen diese interessante Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Impressionen







