

83395 Freilassing

Repräsentative Gewerbefläche in Toplage von Freilassing – modern, klimatisiert & sofort bezugsbereit



Kaufpreis

345.000 €

Gesamtfläche

152 m²

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Glaser

08654494046

info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	152 m ²
Verkaufsfläche	152 m ²
Stellplätze	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	345.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. Mwst.
Heizkosten enthalten	ja

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
unterkellert	JA

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1992
Stromwert	28.70
Wärmewert	120.00
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2029-11-24
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Repräsentative Gewerbefläche in Toplage von Freilassing – modern, klimatisiert & sofort bezugsbereit

Lage-Beschreibung

Nur wenige Minuten zum Schwimmbad, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten

Freilassing mit 18000 Einwohner 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 3km, zur Autobahnauffahrt Bad Reichenhall (A8) ca. 8km. Freilassing hat ein städtisches Stadtbus-Netz und ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt an der Bahnlinie München - Salzburg - Wien

.....
Online-ID:
GMSPRXXC

.....
Objekt-Nr.:
D-885



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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

Ausstattungs-Beschreibung

- 2019 komplett Sanierung, (Zwischenwände, Vinylboden, Einbaustrahler, kompletter Innenausbau..) - inkl. Toiletten
- 2022 – Klimatisierung
- Helle Verkaufsfläche
- Großes Büro
- Kellerraum
- Küche mit moderner Küchenzeile mit Waschmaschine und Trockner
- Kleine Sitzgruppe für Mitarbeiter
- 2 rückseitige Eingänge
- 4 Kundenparkplätze

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

Diese attraktive Gewerbefläche in 83395 Freilassing bietet auf ca. 152 m² ideale Voraussetzungen für Unternehmer, die Wert auf ein modernes Erscheinungsbild, eine hochwertige Ausstattung und eine angenehme Arbeitsatmosphäre legen. Die Immobilie wurde im Jahr 2019 umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem ausgezeichneten und äußerst gepflegten Zustand.

Ein besonderes Highlight ist die aktuelle Nutzung als moderner Friseursalon mit hochwertiger Vollausrüstung. Die stilvolle und zeitgemäße Saloneinrichtung überzeugt durch ein professionelles Gesamtbild und schafft ein attraktives Ambiente für Kunden und Mitarbeiter. Für Friseurunternehmer bietet sich hier die besondere Gelegenheit, einen bereits vollständig eingerichteten Salon zu übernehmen und ohne umfangreiche Investitionen in die Ausstattung durchzustarten.

Das offene und lichtdurchflutete Raumkonzept vermittelt Großzügigkeit und sorgt für eine einladende Atmosphäre. Gleichzeitig bietet die Fläche vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und eignet sich – vorbehaltlich entsprechender Genehmigungen – auch für Beauty- und Kosmetikkonzepte, Praxis-, Büro- oder weitere Dienstleistungsnutzungen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die 2022 installierte Klimaanlage, die auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima gewährleistet. Zwei rückseitige Eingänge ermöglichen zudem flexible und praktische Betriebsabläufe.

Ein großzügiger Aufenthaltsraum mit moderner Küchenzeile, Sitzgruppe, Waschmaschine und Trockner bietet Mitarbeitern einen komfortablen Rückzugsbereich und ergänzt die umfangreiche Ausstattung.

Vier direkt am Objekt gelegene Stellplätze sorgen für kurze Wege und eine komfortable Parksituation. Die sehr gute Verkehrsanbindung gewährleistet darüber hinaus eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Eine überzeugende Gelegenheit für Unternehmer, die einen repräsentativen, hochwertig ausgestatteten und sofort nutzbaren Gewerbestandort in Freilassing suchen.

Impressionen

