83395 Freilassing

TOP-Geschäftslage in Freilassing! 294 m² attraktive Gewerbefläche mitten in der Fußgängerzone!



Warmmiete
2.000 €

Gesamtfläche
294 m²

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Glaser
08654494046
info@ImmoHuber.de

Flächen

Nutzfläche	294 m²
Gesamtfläche	294 m²
Verkaufsfläche	215 m²

Austattung

unterkellert	Ja

Preise & Kosten

Kaution	4.500 €
Kaltmiete	1.500 €
Warmmiete	2.000 €
Nebenkosten	500 €
Kautionstext	3 KM
Außencourtage	2,38 netto Kaltmieten inklusive 19% MwSt.
Betriebskosten netto	500 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	2.000 €

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1996
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	02.05.2029
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	94.00

Objekt-Titel

TOP-Geschäftslage in Freilassing! 294 m² attraktive Gewerbefläche mitten in der Fußgängerzone!

Lage-Beschreibung

Toplage: In der Fußgängerzone von Freilassing an der Grenze zu Salzburg.

Online-ID:
VFZUQYDP

Objekt-Nr.:
D-811

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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

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

Ausstattungs-Beschreibung

Größe:
ca. 294 qm, davon ca. 52 qm Lager mit Notausgang in den Hof, ca. 18 qm Büro und etwa 9 qm Pausenraum inkl. einem Toilettenraum mit Waschbecken.

Arkadenfront, Automatik-Eingangsschiebetüre, Akustikdecke inkl. Beleuchtung, Öffentliche Parkplätze vor und neben dem Geschäft .

Das Lager könnte auch wegfallen oder verkleinert werden.
Die tragenden Zwischenwände können aus stati schen Gründen nicht entf ernt werden.

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

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich einen attraktiven Geschäftsstandort im Herzen von Freilassing! In der gut frequentierten Fußgängerzone erwartet Sie eine großzügige Gewerbefläche mit ca. 294 m², die durch ihre zentrale Lage, hervorragende Sichtbarkeit und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Das Herzstück bildet die ca. 215 m² große Verkaufsfläche, die viel Platz für eine ansprechende Warenpräsentation und individuelle Gestaltungsideen bietet. Ob Einzelhandel, Dienstleistung oder ein modernes Geschäftskonzept – hier können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen ca. 52 m² großen Lagerbereich, ein separates Büro mit ca. 18 m² sowie einen ca. 9 m² großen Personal- und Pausenbereich mit WC und Waschbecken.

Die moderne Arkadenfront mit automatischer Schiebetür sorgt für einen repräsentativen Eingangsbereich und eine ausgezeichnete Präsenz in der Fußgängerzone. Im Innenbereich schaffen eine hochwertige Akustikdecke mit integrierter Beleuchtung und die durchdachte Raumaufteilung eine angenehme Atmosphäre für Kunden und Mitarbeiter.

Ein weiterer Vorteil sind die praktischen Parkmöglichkeiten direkt vor und neben dem Objekt, die eine komfortable Erreichbarkeit ermöglichen.

Die Gewerbefläche ist ab sofort verfügbar. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.500,00 € zuzüglich 500,00 € Nebenkosten, somit ergibt sich eine Gesamtmiete von 2.000,00 €.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser attraktiven Gewerbeimmobilie! Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung übergeben.

Impressionen






















SIEMENS





