

83416 Saaldorf-Surheim

Attraktive Büro- & Ladenfläche in 83416 Saaldorf – 27 m², vergrößerbar auf 66 m² – frei ab sofort.



Warmmiete

420 €

Bürofläche

27 m²

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Weber

08654494046

info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	27 m ²
Gesamtfläche	27 m ²
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaution	1.500 €
Kaltmiete	300 €
Warmmiete	420 €
Nebenkosten	120 €
Aussen-Courtage	2,38 netto Kaltmieten inklusive 19% MwSt.
Betriebskosten netto	120 €
Gesamtbelastung brutto	420 €

Zustand

Baujahr	1969
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Attraktive Büro- & Ladenfläche in 83416 Saaldorf – 27 m², vergrößerbar auf 66 m² – frei ab sofort.

Lage-Beschreibung

Das Objekt liegt in der Gemeinde Saaldorf-Surheim.

Saaldorf-Surheim ist eine Gemeinde (ca. 5500 Einwohner) im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land in Oberbayern.

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim ist seit 2005 anerkannter Erholungsort und liegt im nördlichen Teil des Berchtesgadener Landes und damit im Herzen des historischen Rupertiwinkels, einer der schönsten Urlaubsregionen Bayerns. In unmittelbarer Nachbarschaft liegt die Kultur-Weltstadt Salzburg (ca. 15km)

Der Abtsdorfer See liegt zum Großen Teil auf dem Gemeindegebiet Saaldorf-Surheim. Er gilt als wärmster See in Bayern und bietet Naturfreunden die Möglichkeit zum Baden, Wandern oder Radfahren.

.....
Online-ID:
KEGCGAZQ

.....
Objekt-Nr.:
D-905
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Saaldorf Surheim grenzt im Süden an Freilassing und Ainring, im Westen an Teisendorf und im Norden an Laufen.

Die Gemeinde verfügt über Kindergärten, Grundschulen, Lebensmittelgeschäfte (EDEKA -mit regionaler Ware), Apotheken, Banken..weitere Schulen: wie Realschule, Gymnasium, FOS befinden sich im Umkreis von ca. 5-10km.Das Objekt befindet sich in Saaldorf-Surheim. Saaldorf-Surheim liegt nördlich von Freilassing und grenzt mit der östlichen Seite an Österreich.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Fläche umfasst zwei flexibel nutzbare, helle Räume, die individuell gestaltet und an Ihre Anforderungen angepasst werden können. Die Übergabe erfolgt unmöbliert und bietet somit ideale Voraussetzungen für eine maßgeschneiderte Nutzung. Ein separates WC sowie ein Aufenthaltsbereich sind vorhanden.

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 27 m² befindet sich in gut erreichbarer Lage in 83416 Saaldorf und bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Ein besonderer Höhepunkt ist die Flexibilität der Fläche:

Bei Bedarf kann die Einheit durch eine 2. Gewerbefläche vergrößert werden, auf ca. 66m². Dadurch eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sowohl für kleinere als auch größere Konzepte.

Die Einheit eignet sich hervorragend als Büro, für den Einzelhandel oder auch für ein kleines Friseurgeschäft. Durch die bisherige Nutzung als Friseursalon sind entsprechende Anschlüsse und Installationen bereits vorhanden – ein klarer Vorteil insbesondere für ähnliche Gewerbe.

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt neben dem Gebäude und sorgen für eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Wichtiger Hinweis: Eine Nutzung als Nagelstudio oder Gastronomiebetrieb ist nicht vorgesehen.

Netto-Kaltniete: je nach Größe, ab 300 Euro (Gesamtfläche 500 Euro)

Nebenkosten: 120 Euro (Gesamtfläche 200,00 €)

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

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!

Impressionen



