

83395 Freilassing

Attraktive Gewerbefläche mit großzügiger Ausstellung, Lager und hellen Büros in 83395 Freilassing



Warmmiete

3.100 €

Gesamtfläche

260 m²

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Glaser

08654494046

info@ImmoHuber.de

Flächen

Lagerfläche	156 m ²
Gesamtfläche	260 m ²
Verkaufsfläche	94 m ²

Ausstattung

unterkellert	NEIN
--------------	------

Preise & Kosten

Kaution	9.300 €
Warmmiete	3.100 €
Nebenkosten	500 €
Kautionstext	3 KM
Netto-Kaltmiete	2.600 €
Summe Miete netto	2.600 €
Betriebskosten netto	500 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	3.100 €

Zustand

Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2000
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2032-02-18
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	95.00

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

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

.....
Online-ID:
WCGARSHF
.....

Objekt-Nr.:
D-849
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

EG

- Große Verkaufsfläche
- 2 Räume
- Abstellraum

1. OG

- 3 Räume
- Küche
- 2 Kunden WCs

- Stellplätze zu je 50 € können dazu gemietet 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

Termine mit Terminvereinbarung:
täglich von 7 Uhr bis 20 Uhr

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!

Objekt-Titel

Attraktive Gewerbefläche mit großzügiger Ausstellung, Lager und hellen Büros in 83395 Freilassing

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese attraktive und vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Industriegebiet von Freilassing. Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die großzügige Gewerbeflächen mit modernen Bürobereichen und einer guten Erreichbarkeit verbinden möchten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Ausstellungs- bzw. Lagerfläche mit hoher Raumhöhe und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Ausstellungsraum, Lager oder für eine Kombination verschiedener gewerblicher Zwecke – die Fläche lässt sich optimal an die individuellen Anforderungen Ihres Unternehmens anpassen.

Im Obergeschoss stehen mehrere helle Büroräume zur Verfügung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Kombination aus Gewerbe- und Büroflächen unter einem Dach ermöglicht kurze Wege und effiziente Betriebsabläufe.

Auch die Lage überzeugt: Die gute Zufahrt erleichtert Warenanlieferungen und sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit. Bei Bedarf können zusätzliche Stellplätze angemietet werden, die Kunden und Mitarbeitern bequemes Parken direkt am Objekt ermöglichen.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 2.600,00 Euro zuzüglich 500,00 Euro Nebenkosten. Die Nettogesamtmieta beläuft sich somit auf 3.100,00 Euro zuzüglich 19 % MwSt., entsprechend 3.689,00 Euro brutto. Bei entsprechender Berechtigung kann die Mehrwertsteuer als Vorsteuer geltend gemacht werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine vielseitige Gewerbefläche in Freilassing. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Impressionen



