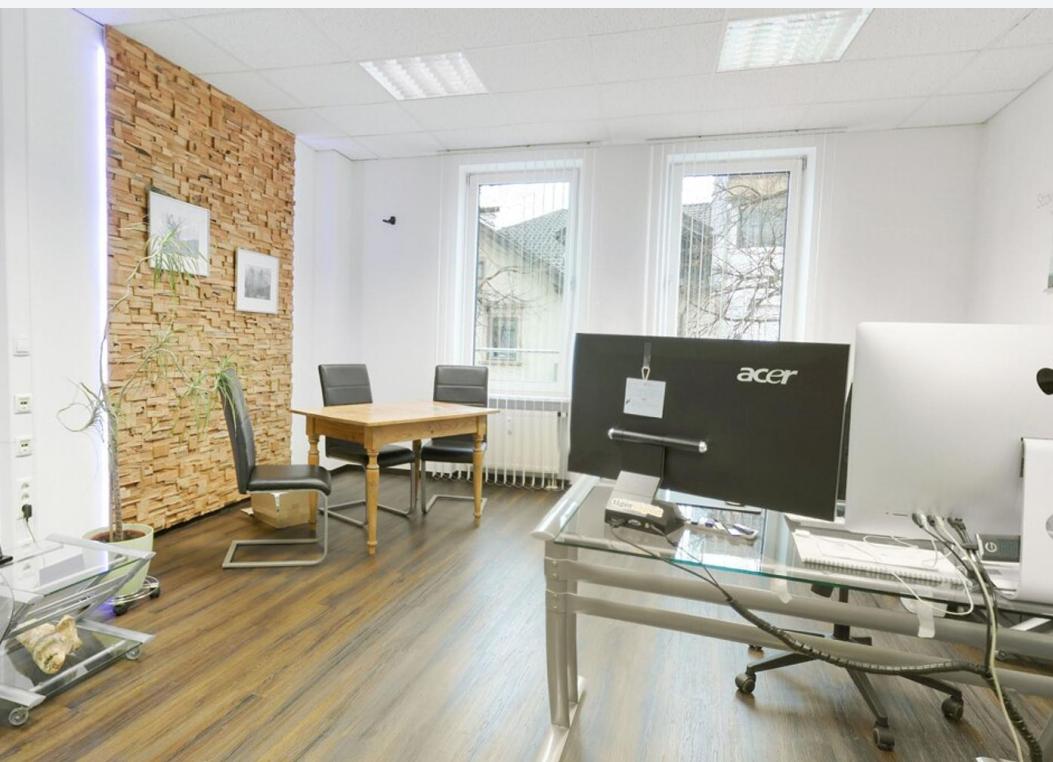




83395 Freilassing

Attraktive Büroräume im Herzen von Freilassing – Nur einen Steinwurf von Salzburg entfernt!



935 €

Warmmiete

77 m²

Gesamtfläche

77 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer

Alfred
HUBER
Immobilien
„in besten Händen“

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	77 m ²
Bürofläche	77 m ²
Zimmer	2

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	616 €
Warmmiete	935 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	170 €
Gesamtbelastung brutto	935 €
Summe Miete netto	616 €
Aussen-Courtage	2 Kaltmieten
Kaution	2.805 €
Kautionstext	3 KM

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.06.2030
Baujahr (Haus)	1990
Wärmewert	98.00
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	GAS
Stromwert	266.00

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.26
gewerbliche Nutzung möglich	✓

**Zustand**

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

2 Büroräume

2 Toiletten

1 Abstellraum

1 Foyer



Beschreibung

Hier vermieten wir eine gepflegte Bürofläche inmitten der Fußgängerzone von Freilassing.

Die Immobilie umfasst 2 Büroräume, 2 Toiletten, einen Abstellraum, und ein Foyer. Die Räume bieten ausreichend Raum für kreative Ideen und produktive Arbeitsumgebungen.

Netto-Kaltmiete: 616,00 €, zuzüglich ca. 170,00 € Nebenkosten – zuzüglich 19% MwSt. (kann als Vorsteuer abgezogen werden) Gesamtmiete: 786,00 € + MwSt. = 935,00 €.

Das Objekt ist derzeit noch vermietet, steht Ihnen ab dem 01.03.2026 zur Verfügung.

Aufgrund ihrer zentralen Lage in Freilassing sind Sie hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden und profitieren von der Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern.

Nutzen Sie die Möglichkeit einer virtuellen Besichtigung.

Machen Sie diesen Standort zum Herzen Ihres Unternehmens und nutzen Sie die Chancen, die sich Ihnen hier bieten! Setzen Sie sich noch heute mit uns in Verbindung, um eine Besichtigung zu vereinbaren und mehr über diese einmalige Mietmöglichkeit zu erfahren.

Lage

Inmitten der Fußgängerzone von Freilassing.

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 Vorteile 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.

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!



