

## 83395 Freilassing

# Einzelhandelsfläche zur Vermietung in Freilassing – Ihr neuer Standort für Erfolg!



Warmmiete

**2.641,8 €**

Gesamtfläche

**200,48 m²**

**Ihr Ansprechpartner**

**Alfred Huber Immobilien**

Michaela Huber

08654494046

info@ImmoHuber.de

### Flächen

|                |           |
|----------------|-----------|
| Lagerfläche    | 58 m²     |
| Gesamtfläche   | 200,48 m² |
| Verkaufsfläche | 142,48 m² |

### Ausstattung

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | JA |
|--------------|----|

### Preise & Kosten

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Kaution                | 7.925,4 €    |
| Warmmiete              | 2.641,8 €    |
| Nebenkosten            | 320 €        |
| Kautionstext           | 3 KM         |
| Netto-Kaltniete        | 1.900 €      |
| Aussen-Courtage        | 2 Kaltmieten |
| Summe Miete netto      | 1.900 €      |
| Betriebskosten netto   | 320 €        |
| Gesamtbelastung brutto | 2.641,8 €    |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1956     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

### Energieausweis

| Art                       | Verbrauch        |
|---------------------------|------------------|
| Baujahr (Haus)            | 2019             |
| Wertklasse                | E                |
| Gebäudeart                | Nichtwohngebäude |
| Primär-Energieträger      | GA<br>S          |
| Energieverbrauchskennwert | 131.50           |

### Objekt-Titel

Einzelhandelsfläche zur Vermietung in Freilassing – Ihr neuer Standort für Erfolg!

### Lage-Beschreibung

Das Geschäft befindet sich in einer attraktiven Lage im Stadtzentrum von Freilassing, umgeben von einer Vielzahl an Geschäften, Cafés und gastronomischen Einrichtungen. Die hohe Fußgängerfrequenz stellt sicher, dass Ihre Kunden stets in der Nähe sind. Dank der optimalen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und der Nähe zu Parkmöglichkeiten ist Ihre Filiale sowohl für Fußgänger als auch für Autofahrer bestens erreichbar.

.....  
Online-ID:  
BZCPFRTP  
.....

Objekt-Nr.:  
D-899  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

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 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 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.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

- Ca. 142,48 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Großzügige Schaufenster
- Toilette
- Zusätzlicher Lagerraum im Keller (ca. 58 m<sup>2</sup>)
- Zentrale Lage im Stadtzentrum von Freilassing
- Hohe Fußgängerfrequenz

## Objektbeschreibung

---

Wir vermieten hier einen gepflegten Einzelhandelsladen im Herzen von Freilassing, einer lebendigen Stadt mit großem Einzugsgebiet.

Diese Immobilie, erbaut im Jahr 1956, hat eine Verkaufsfläche von ca. 142,48 m<sup>2</sup> und eine Kellerfläche von ca. 58 m<sup>2</sup>.

Das Objekt steht Ihnen ab sofort zur Verfügung.

Netto Kaltmiete: 1900,00 Euro zuzüglich 320,00 Euro Nebenkosten - zuzüglich 19% MwSt. (kann als Vorsteuer abgezogen werden) Gesamtmiete: 2.220 Euro + MwSt. = 2.641,80 Euro.

Die Raumaufteilung erlaubt es Ihnen, das Geschäft individuell nach Ihren Wünschen zu gestalten – ob Mode, Lebensmittel oder andere Produkte, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Schaufenster sind nicht nur ein echter Blickfang, sondern sorgen auch für eine einladende Atmosphäre und optimale Sichtbarkeit Ihrer Produkte.

Dank seiner zentralen Lage in Freilassing profitiert das Objekt von einer hohen Kundenfrequenz sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

## 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







