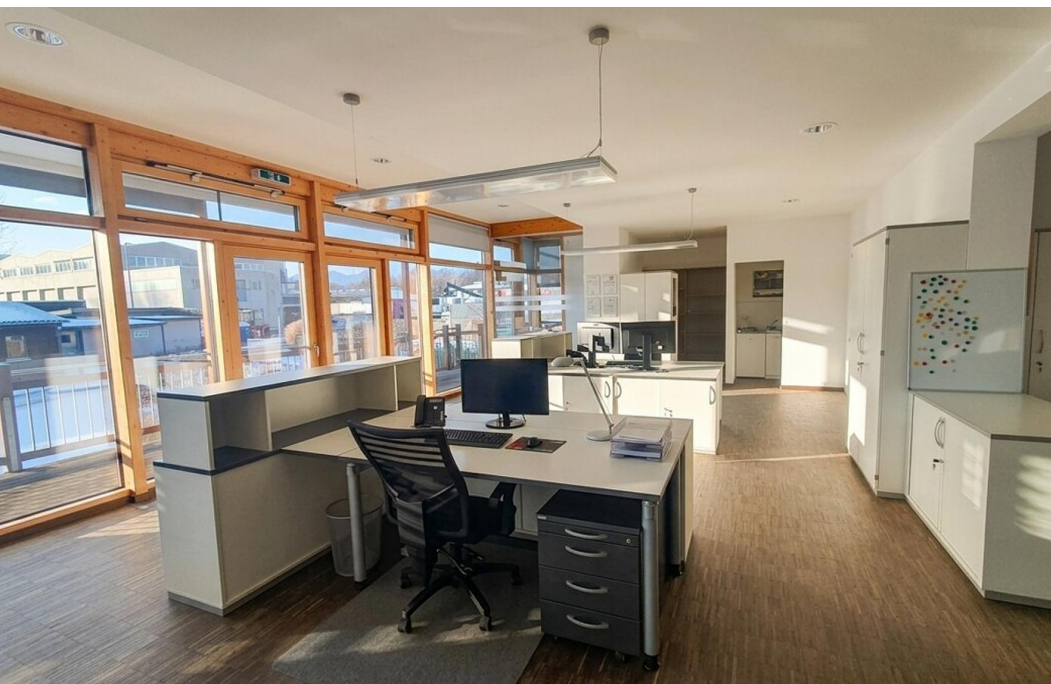


83395 Freilassing

Halle, Büro & großzügige Außenfläche in 83395 Freilassing - Gewerbestandort mit vielen Möglichkeiten



Kaltmiete
auf Anfrage

Gesamtfläche
1105 m²

Ihr Ansprechpartner
Alfred Huber Immobilien

Marlene Glaser
08654494046
info@ImmoHuber.de

Flächen

Lagerfläche	405 m ²
Gesamtfläche	1.105 m ²

Ausstattung

unterkellert	JA
Wintergarten	ja

Preise & Kosten

Nebenkosten	300 €
Kautionstext	4 Kaltmieten
Netto-Kaltmiete	4.572,5 €
Aussen-Courtage	2 Kaltmieten zuzüglich Mwst.
Summe Miete netto	4.572,5 €
Betriebskosten netto	300 €

Zustand

Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Primär-Energieträger	FERN

Objekt-Titel

Halle, Büro & großzügige Außenfläche in 83395 Freilassing - Gewerbestandort mit vielen Möglichkeiten

Lage-Beschreibung

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.

.....
Online-ID:
FQVHNZCA
.....

Objekt-Nr.:
D-944
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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. 115 m² helle und voll ausgestattete Bürofläche
- Großzügige und geräumige Büroräume
- Ca. 405 m² Halle/Werkstatt
- Vielseitig nutzbar als Produktion, Lager oder Werkstatt
- Drei große Einfahrtstore
- LKW-Zufahrt möglich
- Ca. 585 m² Außenfläche
- Große Rangier- und Stellfläche

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

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie im Industriegebiet von 83395 Freilassing bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus Handwerk, Produktion, Lager und Logistik. Die durchdachte Kombination aus modernen Büroflächen, großzügiger Halle und weitläufiger Außenfläche schafft optimale Bedingungen für unterschiedlichste betriebliche Anforderungen.

Der helle und modern ausgestattete Bürobereich mit ca. 115 m² überzeugt mit großzügigen Räumlichkeiten, viel Tageslicht und einem angenehmen Arbeitsambiente. Eine integrierte Küchenzeile sowie ein WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag.

Direkt angrenzend befindet sich die ca. 405 m² große Halle bzw. Werkstatt, die zuletzt als Schreinerei genutzt wurde. Ob Produktion, Werkstatt oder Lager – die Fläche eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Drei große Einfahrtstore ermöglichen komfortables Be- und Entladen und gewährleisten eine unkomplizierte Zufahrt auch mit größeren Fahrzeugen.

Ein besonderes Plus ist die ca. 585 m² große Außenfläche rund um die Halle. Sie bietet wertvollen Platz für Stellflächen, Außenlager oder Rangiermöglichkeiten und erhöht die Flexibilität des Standorts erheblich. Zusätzlichen Stauraum bietet der vorhandene Keller.

Die verkehrsgünstige Lage im Industriegebiet von Freilassing und die gute Erreichbarkeit, auch für den LKW-Verkehr, machen diese Immobilie zu einem attraktiven Gewerbebestandort.

Die monatliche Netto-Kaltmiete beträgt 4.572,50 €.

Sichern Sie sich diese attraktive Gewerbefläche und schaffen Sie die passende Basis für Ihren Unternehmenserfolg. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine persönliche Besichtigung.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

Impressionen

