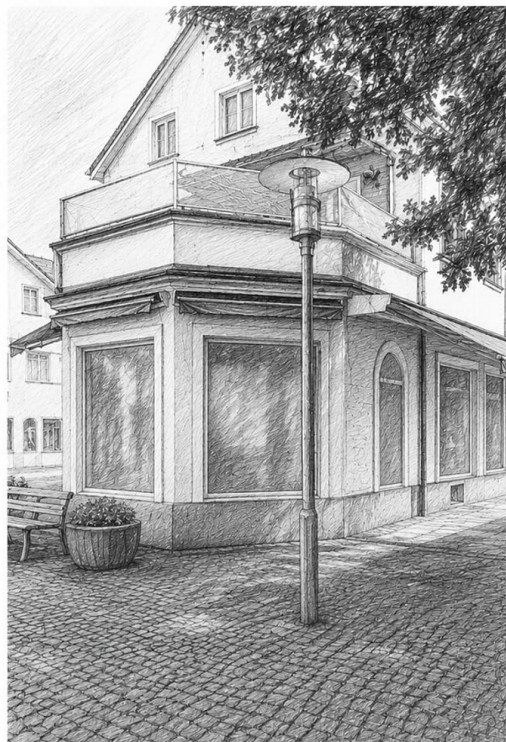




83395 Freilassing

Geschäftsfläche mit 296 m² in bester Fußgängerzonenlage von Freilassing - frei ab 01.01.2027



1.600 €

Netto-Kaltmiete

296 m²

Gesamtfläche

296 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Alfred Huber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	296 m ²
Verkaufsfläche	160 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1985
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.600 €
Nebenkosten	250 €
Betriebskosten netto	250 €
Summe Miete netto	1.600 €
Aussen-Courtage	2,38 Kaltmieten

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2027
gewerbliche Nutzung möglich	✓



Ausstattung

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- zentrale Lage in der Fußgängerzone von Freilassing
- ca. 296 m² Gesamtfläche
- ca. 160 m² Verkaufs- bzw. Nutzfläche im Erdgeschoss
- großzügige Schaufensterfront mit hervorragender Werbewirkung
- zusätzliche Lagerflächen im Untergeschoss
- Büro- und Nebenflächen im Obergeschoss
- gute Sichtbarkeit und hohe Passantenfrequenz
- flexible Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Dienstleistung oder Ausstellung
- repräsentativer Geschäftsstandort in gewachsener Innenstadtlage
- verfügbar ab 01.01.2027



Beschreibung

Diese attraktive Gewerbeeinheit befindet sich in bester Innenstadtlage von Freilassing, direkt in der stark frequentierten Fußgängerzone. Der Standort profitiert von einer hervorragenden Sichtbarkeit, großzügigen Schaufensterflächen sowie einer hohen Passantenfrequenz.

Die Gesamtfläche von ca. 296 m² verteilt sich auf eine großzügige Verkaufs- bzw. Ausstellungsfläche im Erdgeschoss sowie ergänzende Lager- und Büroflächen im Obergeschoss. Zusätzliche Lagerflächen stehen im Untergeschoss zur Verfügung und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Dank der flexiblen Raumstruktur eignet sich das Objekt für unterschiedliche Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Ausstellungenutzungen. Die repräsentative Lage im Herzen der Stadt schafft ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Aus Gründen einer diskreten Vermarktung werden derzeit nur ausgewählte Objektinformationen veröffentlicht. Weiterführende Unterlagen, Grundrisse sowie ergänzende Informationen stellen wir qualifizierten Interessenten gerne nach persönlicher Kontaktaufnahme zur Verfügung.

Hinweis: Die veröffentlichten Bilddarstellungen wurden im Rahmen einer diskreten Vermarktung teilweise grafisch bearbeitet. Besichtigungen und weiterführende Informationen erfolgen nach individueller Abstimmung.

Die Gewerbeeinheit steht ab dem 01.01.2027 zur Verfügung.

Lage

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 M

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!

