

83395 Freilassing

Kleine Gewerbeeinheit in zentraler Ecklage von Freilassing – vielseitig nutzbar und sofort verfügbar



Warmmiete

695 €

Gesamtfläche

39,5 m²

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Alfred Huber

08654494046

info@ImmoHuber.de

Flächen

Gesamtfläche	39,5 m ²
Verkaufsfläche	39,5 m ²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2004
Stromwert	73.80
Wärmewert	83.70
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2023-06-08
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCH WER

Preise & Kosten

Kaltmiete	575 €
Warmmiete	695 €
Nebenkosten	120 €
Kautionszahl	3 Kaltmieten
Aussen-Courtage	2,38 Kaltmieten inklusive 19% MwSt.
Betriebskosten netto	120 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	695 €

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Kleine Gewerbeeinheit in zentraler Ecklage von Freilassing – vielseitig nutzbar und sofort verfügbar

Lage-Beschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich in der Gewerbegasse 2 in 83395 Freilassing. Das Objekt liegt in einem etablierten Umfeld mit einer Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung.

.....
Online-ID:
DAACQZNF
.....

Objekt-Nr.:
D-964
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die direkte Lage im Erdgeschoss ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit unmittelbar vom Gehweg aus. Darüber hinaus befindet sich die Immobilie nur wenige Meter von der Freilassinger Fußgängerzone entfernt und profitiert damit von einer zentralen Innenstadtlage mit hoher Kundenfrequenz. Der Bahnhof mit S-Bahn- und Regionalbahnanschluss sowie der zentrale Busbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Freilassing mit rund 18.000 Einwohnern ist eine Stadt im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land. Einst vor allem als Eisenbahnerstadt aufgrund ihres bedeutenden Grenzbahnhofs bekannt, ist Freilassing heute die wirtschaftsstärkste Kommune des Landkreises und eng mit der benachbarten österreichischen Landeshauptstadt Salzburg verflochten. Freilassing verfügt über ein gut ausgebautes Stadtbusnetz und ist ein bedeutender Eisenbahnknotenpunkt an der Bahnstrecke München – Salzburg – Wien.

Die Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur mit mehreren Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen sowie einer Fachoberschule. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und vielfältige Dienstleistungsbetriebe machen Freilassing zu einem attraktiven Wirtschafts- und Einkaufsstandort mit hoher Lebensqualität.

Ausstattungs-Beschreibung

- Büro- bzw. Ladenfläche
 - Abstellraum
 - WC
- große Schaufensterfront.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Gewerbeeinheit mit einer Nutzfläche von ca. 39,5 m² überzeugt durch ihre hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zur Freilassinger Fußgängerzone. Dank der attraktiven Ecklage und der großzügigen Schaufensterflächen profitieren Sie von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit und einer wirkungsvollen Präsentation Ihres Unternehmens.

Die hellen und freundlich gestalteten Räumlichkeiten eignen sich ideal für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten – ob als Büro, Einzelhandelsgeschäft, Praxis oder Dienstleistungsbetrieb.

Die zentrale Innenstadtlage mit guter Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter sowie die hohe Präsenz im Straßenbild machen diese Gewerbeeinheit zu einem attraktiven Standort für Selbstständige, Existenzgründer und etablierte Unternehmen gleichermaßen.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 575,00 EUR zzgl. 120,00 EUR Nebenkosten. Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich einen gut sichtbaren Gewerbestandort in bester Innenstadtlage von Freilassing.

Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie auch Zugang zur virtuellen Besichtigung.

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

