



## 83395 Freilassing

Moderne Gastronomiefäche in Toplage – Voll ausgestattet mit großzügigem Gastgarten und Außenbar



**3.949,58 €**

Netto-Kaltmiete

**203 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**203 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Alfred Huber Immobilien**

Marlene Weber

Tel.: 00498654494046

[anfragen@immohuber.de](mailto:anfragen@immohuber.de)

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	203 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	203 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1960
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	3.949,58 €
Summe Miete netto	3.949,58 €
Aussen-Courtage	2,38 netto

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
gewerbliche Nutzung möglich	✓



## Ausstattung

---

### unterkellert

unterkellert ja

### Beschreibung zur Ausstattung

---

- 2 voll ausgestattete und modern eingerichtete Gasträume
- Gastgarten
- Bar im Innen- und Außenbereich
- Grillstation im Außenbereich
  
- voll ausgestattete Küche
- Lagerräume
- Kühl- und Tiefkühlager

Ablösefrei bzw. in der Miete bereits inklusive

ca 33 Plätze im Innenbereich  
ca. 36 Plätze im Nebenraum  
ca. 70 Plätze im Gastgarten



## Beschreibung

Auf Grund von Personalproblemen steht das bekannte Lokal "Schlössl" in Freilassing, ab sofort zur Vermietung. Komplett ausgestattet - ablösefrei!

Sie suchen den perfekten Standort für Ihr gastronomisches Konzept?

Diese voll ausgestattete und geschmackvoll eingerichtete Gastronomiefläche bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, ohne lange Vorbereitungszeit durchzustarten. In zentraler Lage gelegen, überzeugt das Objekt durch eine hohe Sichtbarkeit und ein stilvolles Ambiente.

Die Räumlichkeiten sind modern und hochwertig eingerichtet – vom stilvollen Mobiliar bis hin zur professionellen Küchenausstattung ist alles vorhanden, was Sie für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb benötigen.

Zusätzlich überzeugt der Außenbereich mit einem weitläufigen Gastgarten, der zahlreiche weitere Sitzplätze bietet – ideal für die warme Jahreszeit und ein echtes Highlight für Ihre Gäste.

Eine fest installierte Außenbar schafft zusätzliche Möglichkeiten für Events, Sommerbetrieb und einen attraktiven Getränkeausschank im Freien.

Die Netto-Kaltmiete beträgt 3.949,58 Euro + MwSt = 4.700 Euro. (inkl. Mobiliar)  
Strom und Heizung (Nebenkosten) werden direkt vom Versorger abgerechnet.

Zu beachten ist hier noch, dass sich die monatlichen Kosten zusammensetzen aus der monatlichen Miete und den Kosten für das Mobiliar. Bei Zahlung einer einmaligen Ablöse würde sich die monatliche Miete deutlich verringern.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung übergeben.

## Lage

Freilassing mit 17000 Einwohner 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 3km, zur Autobahnauffahrt Bad Reichenhall (A8) ca. 8km. Freilassing hat ein städtisches Stadtbus-Netz und ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt an der Bahnlinie München - Salzburg - Wien

Im Ort gibt es Kindergärten, Grundschule, Realschule für Knaben, 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!





















































