

83395 Freilassing

Repräsentative Gewerbefläche in Toplage von Freilassing – modern, klimatisiert & sofort bezugsbereit



Kaufpreis
345.000 €

Gesamtfläche
152 m²

Ihr Ansprechpartner
Alfred Huber Immobilien

Marlene Glaser
08654494046
info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	152 m ²
Verkaufsfläche	152 m ²
Stellplätze	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	345.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. Mwst.
Heizkosten enthalten	ja

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Repräsentative Gewerbefläche in Toplage von Freilassing – modern, klimatisiert & sofort bezugsbereit

Lage-Beschreibung

Nur wenige Minuten zum Schwimmbad, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten

Freilassing mit 18000 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

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1992
Stromwert	28.70
Wärmewert	120.00
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2029-11-24
Primär-Energieträger	OEL

Online-ID:
GMSPRXXC

Objekt-Nr.:
D-885



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Im Ort gibt es Kindergärten, Grundschule, Realschule für Knaben, Mädchenrealschule sowie die Fachoberschule. Einkaufsvergnügen bietet Freilassing in vielfältiger Form.

Ausstattungs-Beschreibung

- 2019 komplett Sanierung, (Zwischenwände, Vinylboden, Einbaustrahler, kompletter Innenausbau..) - inkl. Toiletten
- 2022 – Klimatisierung
- Helle Verkaufsfläche
- Großes Büro
- Kellerraum
- Küche mit moderner Küchenzeile mit Waschmaschine und Trockner
- Kleine Sitzgruppe für Mitarbeiter
- 2 Rückseitige Eingänge
- 4 Kundenparkplätze

Objektbeschreibung

Modern, repräsentativ und sofort bezugsbereit – diese hochwertig sanierte Gewerbefläche in 83395 Freilassing bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf ein gepflegtes Erscheinungsbild und eine funktionale Arbeitsumgebung legen. Auf rund 152 m² erwartet Sie ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept, das eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft und sich flexibel an unterschiedlichste Nutzungskonzepte anpassen lässt.

Die Immobilie wurde im Jahr 2019 umfassend saniert und befindet sich in einem ausgezeichneten Pflegezustand. Eine im Jahr 2022 installierte Klimaanlage sorgt auch an warmen Tagen für ein angenehmes Raumklima und unterstreicht den modernen Ausstattungsstandard.

Besonderen Komfort bieten die zwei rückseitigen Eingänge, die eine praktische und flexible Nutzung der Gewerbefläche ermöglichen. Der großzügige Aufenthaltsraum mit moderner Küchenzeile lädt zu erholsamen Pausen ein. Eine bereits vorhandene Waschmaschine, ein Trockner sowie eine Sitzgruppe ergänzen die Ausstattung und bieten einen echten Mehrwert für den täglichen Arbeitsablauf.

Vier direkt am Objekt gelegene Stellplätze gewährleisten eine komfortable Parksituation für Mitarbeiter und Kunden. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung profitieren Sie zudem von einer optimalen Erreichbarkeit und einem attraktiven Unternehmensstandort.

Ob Büro, Praxis oder Dienstleistungsbetrieb – diese Gewerbefläche vereint modernes Ambiente, hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage zu einem überzeugenden Gesamtpaket. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich einen Standort, der Professionalität ausstrahlt und beste Voraussetzungen für Ihren geschäftlichen Erfolg bietet.

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

