83404 Ainring

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in Ainring - frei ab sofort - Parkplätze vorhanden

1.650 €
Warmmiete

180 m²
Gesamtfläche

180 m²
Gesamtfläche

7
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien
Michaela Huber
Tel.: 00498654494046
anfragen@Immohuber.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	180 m²
Bürofläche	180 m²
Zimmer	7

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1978

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.300 €
Warmmiete	1.650 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	350 €
Gesamtbelastung brutto	1.650 €
Summe Miete netto	1.300 €
Aussen-Courtage	Der
Kautionstext	3 Kaltmieten

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- 2 Werkstätten
- 2 Labore
- 2 WC
- großer Konferenzraum
- Büros
- Lagerräume

separater Eingang
Parkplätze sind hinter dem Haus vorhanden und können je nach Bedarf zusätzlich angemietet werden (20 Euro je Stellplatz)

Beschreibung

In zentraler Lage von Ainring steht eine großzügige Gewerbefläche mit rund 180 m² zur Verfügung, die sich ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte eignet. Die Räumlichkeiten überzeugen durch ihre helle, offene Atmosphäre und bieten durch die großen Fensterflächen viel Tageslicht, was für ein angenehmes Arbeitsumfeld sorgt.

Aktuell ist die Fläche in zwei Werkstätten, zwei Labore, einen großen Konferenzraum sowie mehrere Büros und Lagerräume unterteilt. Zusätzlich stehen zwei separate WCs zur Verfügung. Die vorhandene Raumstruktur bietet eine ausgezeichnete Grundlage für Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Technik, Forschung oder Verwaltung, lässt sich aber bei Bedarf auch flexibel anpassen.

Netto Kaltmiete: 1.300,00 Euro zuzüglich 350,00 Euro Nebenkosten.
Gesamtmiete: 1.650 Euro

Ein separater Eingang gewährleistet einen unabhängigen Zugang zur Fläche. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt hinter dem Gebäude und können je nach Bedarf angemietet werden. Die verkehrsgünstige Lage innerhalb von Ainring sorgt für eine gute Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeitende als auch für Kunden und Geschäftspartner.

Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung übergeben.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in D-83404 Ainring.

Ainring liegt mitten im Herzen des oberbayerischen Rupertiwinkels - zwischen der Festspiel- und Mozartstadt Salzburg und dem Höhenzug des Högls. Eingebettet zwischen dem herrlichen Bergpanorama der Salzburger und Berchtesgadener Alpen und dem ebenso reizvollen Voralpenland, trägt die Gemeinde das Prädikat "Luftkurort".
Ainring hat ca. 9907 Einwohner und besteht aus einer Fläche von 32,97 km². Die wunderschöne Saalach, ein 105,5 km² langer Zufluss der Salzach fließt an Ainring vorbei und bildet die Grenze zu Österreich.

In der Nähe: Golfplatz, Mittelschule Mitterfelden, Kindergarten, Sportplatz, Spielplatz, Getränkemarkt, Penny, Edeka, Globus, Schwimmbad, Autowerkstatt, Moorwegwanderung Ainring und vieles mehr.

Mit der S-Bahn (Ainring Haltestelle) erreichen Sie den Salzburger Hbf in nur 25 Min., Bad Reichenhall in nur ca. 10 Min..

Sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

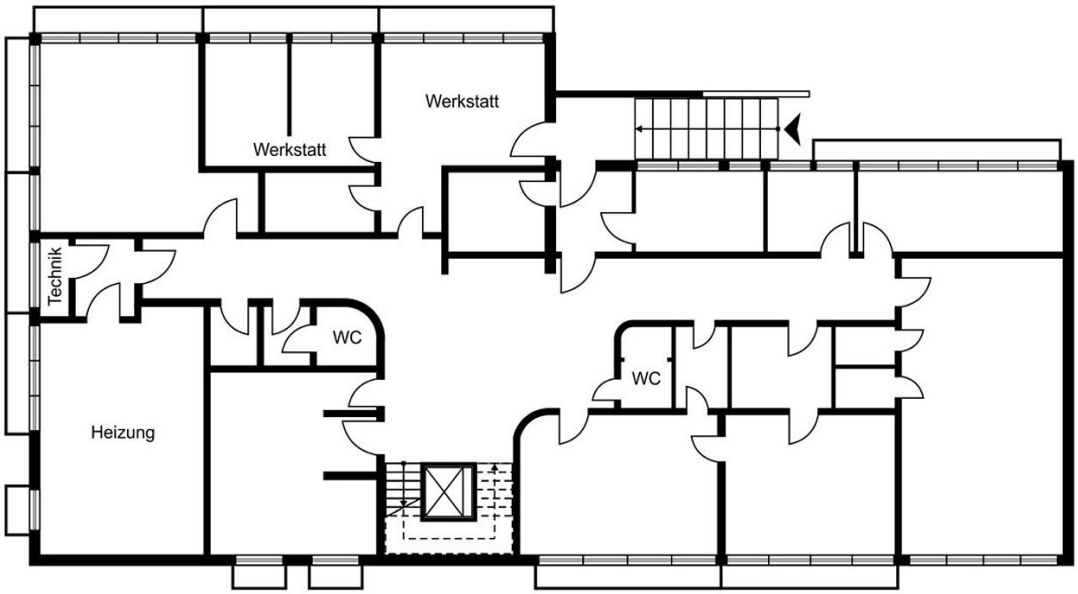
Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.

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!


Werkstatt
Werkstatt
Technik
WC
WC
Heizung

EFS
AED