



83395 Freilassing

Attraktive Verkaufsfläche mit großer Schaufensterfront in 83395 Freilassing - kurzfristig verfügbar



2.330 €

Warmmiete

180 m²

Gesamtfläche

180 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	180 m ²
Verkaufsfläche	180 m ²

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.11.2030
Baujahr (Haus)	1996
Wärmewert	67.40
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	GAS
Stromwert	128.40

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.980 €
Warmmiete	2.330 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	350 €
Gesamtbelastung brutto	2.330 €
Summe Miete netto	1.980 €
Aussen-Courtage	2,38 netto
Kaution	6.990 €
Kautionstext	3 KM

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
gewerbliche Nutzung möglich	✓



Zustand

Baujahr	1996
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Große Gewerbefläche in zentraler Lage von 83395 Freilassing

- mit großer Schaufensterfront
- Größe wählbar, zwischen 180m² und 200m²
- bis zu 4 KFZ Stellplätze können angemietet werden
- großer Vorplatz



Beschreibung

In bester Lage von 83395 Freilassing erwartet Sie eine repräsentative Gewerbefläche, die sich ideal für Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungsunternehmen eignet. Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Schaufensterfront, die nicht nur für optimale Sichtbarkeit sorgt, sondern auch viel natürliches Licht in die Räume lässt.

Die Fläche ist kurzfristig verfügbar und bietet Ihnen somit maximale Flexibilität bei der Umsetzung Ihres Geschäftskonzepts. Parkplätze direkt vor dem Haus ermöglichen Kunden und Mitarbeitern eine bequeme Erreichbarkeit.

Highlights:

- Zentrale Lage mit guter Frequenz
- Große, lichtdurchflutete Schaufensterfront
- Kundenparkplätze direkt vor der Tür
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- kurzfristig verfügbar

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine attraktive Gewerbefläche in einer stark frequentierten Lage!

Kaltmiete: 1.980 Euro zuzügl. Nebenkosten: 350 Euro. Gesamtmiete: 2.330 Euro zuzüglich MwSt.

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

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung übergeben.

Lage

Freilassing hat rund 18.000 Einwohner. Die Stadt liegt im Salzach-Hügelland unmittelbar an der Grenze zu Österreich am Zusammenfluss von Salzach und Saalach. Die Stadt ist ein anerkannter Erholungsort, auch "Tor zu den Bergen" genannt, umgeben von herrlichen Seen und Bergen des Ruperitwinkels, des Berchtesgadener Landes und des Salzkammergutes. Freilassing ist Mittelzentrum und die wirtschaftsstärkste Stadt im Landkreis Berchtesgadener Land. 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 sowie Ausgangspunkt der Bahnlinien nach Bad Reichenhall - Berchtesgaden und nach Mühldorf - Landshut. In 5km Entfernung liegt der Flughafen Salzburg. Im Ort gibt es Kindergärten, Grundschule, Realschule für Knaben, Mädchenrealschule sowie die Fachoberschule. Einkaufsvergnügen bietet Freilassing in vielfältiger Form: Vom Antiquariat bis zur Zoohandlung finden Sie in über 240 Geschäften alles was das Herz begehrt.

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!















