

83404 Ainring

Zentrale Gewerbefläche in 83404 Ainring – flexibel nutzbar, hell und vielseitig auf ca. 180 m²



Warmmiete

1.650 €

Bürofläche

180 m²

Zimmer

7

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber

08654494046

info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	180 m ²
Zimmer	7
Gesamtfläche	180 m ²

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Primär-Energieträger	OEL

Preise & Kosten

Warmmiete	1.650 €
Nebenkosten	350 €
Kautionszeit	3 Kaltmieten
Netto-Kaltmiete	1.300 €
Summe Miete netto	1.300 €
Betriebskosten netto	350 €
Gesamtbelastung brutto	1.650 €

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Zentrale Gewerbefläche in 83404 Ainring – flexibel nutzbar, hell und vielseitig auf ca. 180 m²

Lage-Beschreibung

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.

Online-ID:
RLWXFFED

Objekt-Nr.:
D-795



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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

Ausstattungs-Beschreibung

- 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)

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Ainring bietet sich Ihnen eine hervorragende Gelegenheit: Eine großzügige Gewerbefläche mit rund 180 m², die durch ihre Vielseitigkeit und ihr angenehmes Arbeitsumfeld überzeugt. Die hellen, offenen Räumlichkeiten mit großen Fensterflächen sorgen für reichlich Tageslicht und schaffen eine produktive, einladende Atmosphäre für Mitarbeitende, Kunden und Geschäftspartner.

Die aktuelle Aufteilung umfasst zwei Werkstätten, zwei Labore, einen großzügigen Konferenzraum sowie mehrere Büro- und Lagerräume. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei separate WCs. Diese durchdachte Struktur bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Technik, Forschung oder Verwaltung und lässt sich gleichzeitig flexibel an individuelle Anforderungen anpassen.

Ein separater Eingang gewährleistet einen unabhängigen Zugang zur Fläche und unterstreicht die Eigenständigkeit der Einheit. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt hinter dem Gebäude und können je nach Bedarf angemietet werden. Die verkehrsgünstige Lage innerhalb von Ainring sorgt für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und macht den Standort besonders attraktiv.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.300 Euro zuzüglich 350 Euro Nebenkosten, sodass sich eine Gesamtmiete von 1.650 Euro ergibt.

Nutzen Sie diese Chance und überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung übergeben.

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





