Neue, flexible Gewerbeflächen in Freilassing!

Objektnummer: 5594/1062

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	83395 Freilassing
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	165,63 m²
Bäder:	1
WC:	4
Stellplätze:	8

Infos zu Preis:

Möglichkeit zum Vorsteuerabzug ist gegeben

Ihr Ansprechpartner

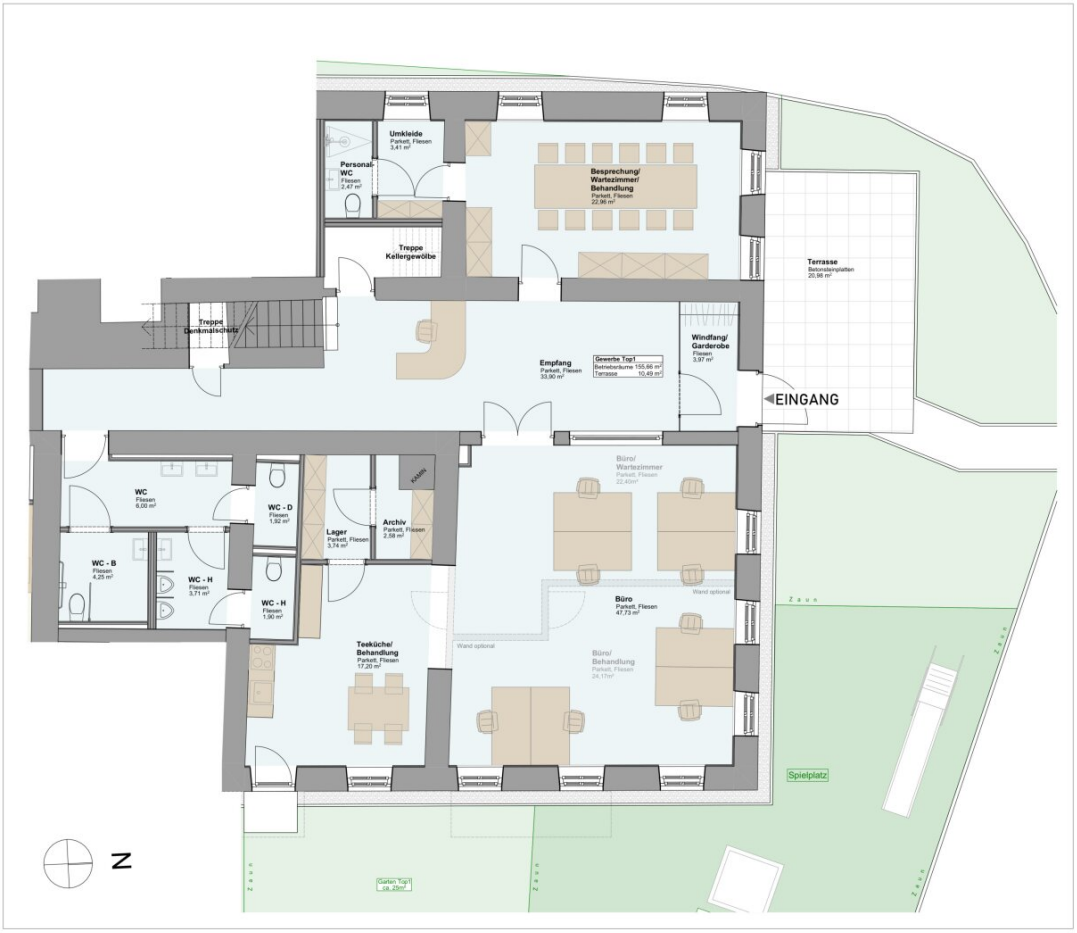
Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

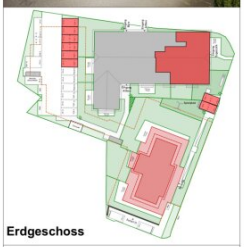
T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

30
ZONE
Anlieger frei
Zum städt. Bauhof u. für landwirtsch. Fahrzeuge frei
Durchgangsverkehr verboten
ZU VERKAUFEN!



RIESCHENWIRT ANNO 1350



Erdgeschoss

KV - PLAN

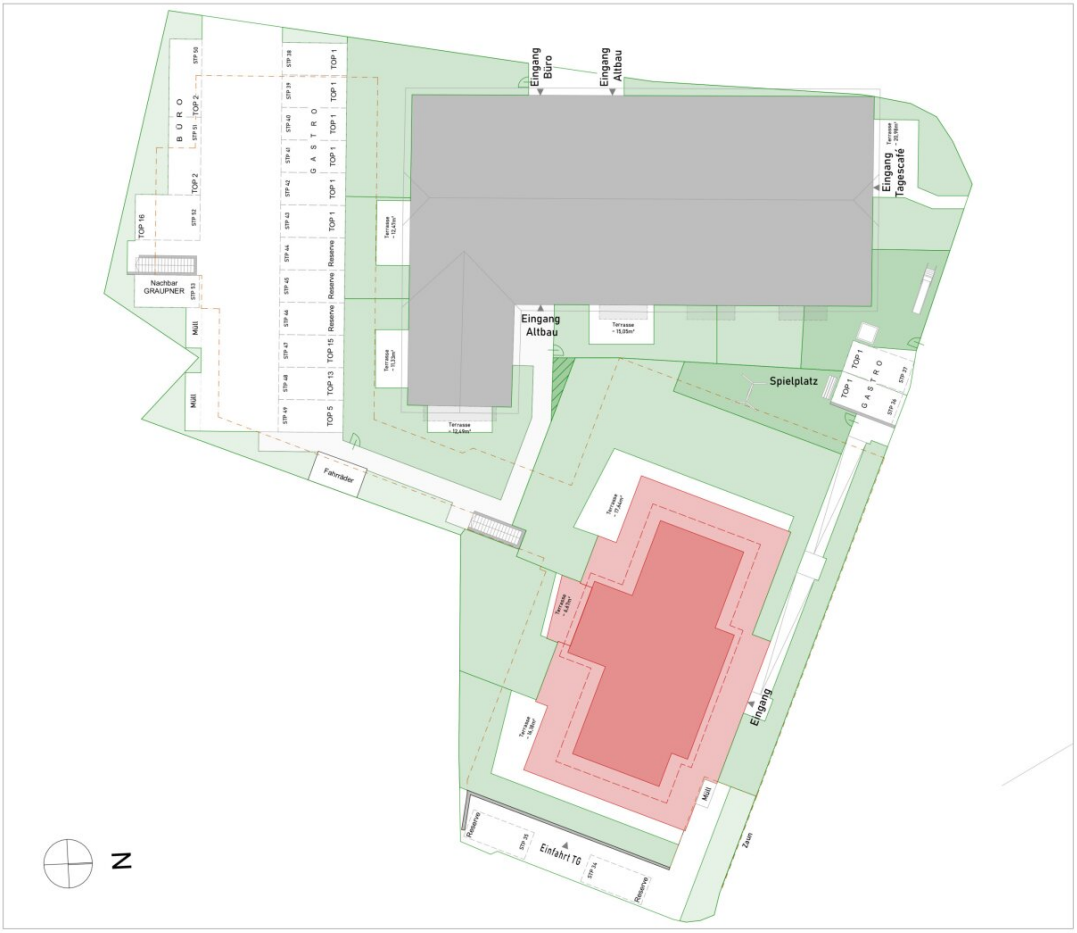
Top 1 - Gewerbe

Maßstab	Datum	Plannummer
1:75	15.01.2025	01

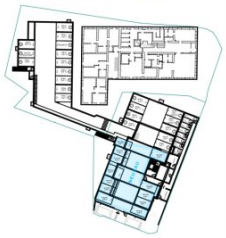
Viktoria WOHNBAU

Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
Watzenstraße 8
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 -23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



RIESCHENWIRT ANNO 1350



KV - PLAN

Lageplan - Stellplätze

Maßstab	Datum	Plannummer
1:250	05.11.2024	01

Viktoria WOHNBAU

Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
Walserstraße 8
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 -23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt den Verfassern. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

RIESCHENWIRT ANNO 1350

KV - PLAN

Tiefgarage - Stellplätze

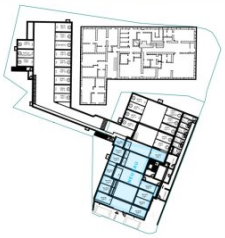
Maßstab	Datum	Plannummer
1:250	05.11.2024	02

Viktoria WOHNBAU

Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
Walserstraße 8
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 -23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

RIESCHENWIRT ANNO 1350



KV - PLAN

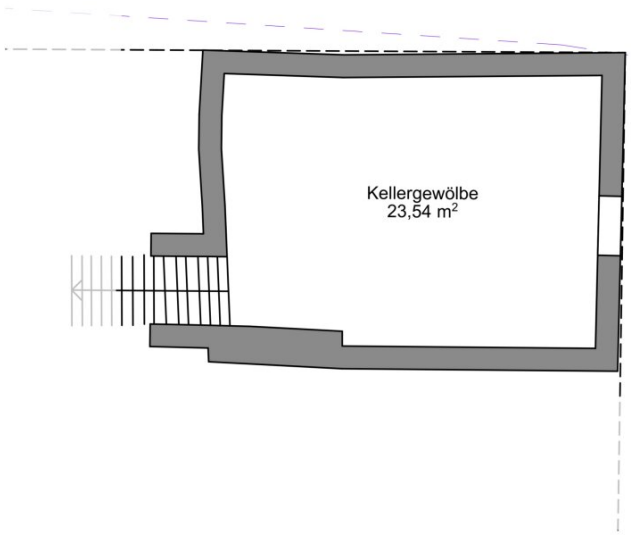
Übersicht Abstellräume

Maßstab	Datum	Plannummer
1:150	15.11.2024	03

Viktoria WOHNBAU

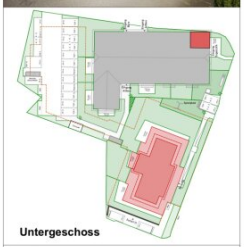
Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
Waisenstraße 8
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 -23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

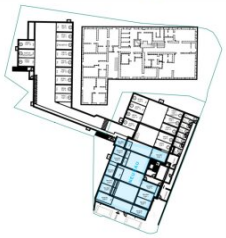


N

RIESCHENWIRT ANNO 1350



Untergeschoss



KV - PLAN

Kellergewölbe

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	15.11.2024	04

Viktoria WOHNBAU

Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
Walserstraße 8
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 -23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt den Verfassern. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

Objektbeschreibung

Der älteste, unter Denkmalschutz stehende Gasthof "Rieschen" von Freilassing wurde mit viel Liebe zum Detail in ein **modernes Wohn- und Gewerbegebäude** umgebaut und somit auf Neubaustatus gebracht.

Im Zentrum stehen flexibel gestaltbare Gewerbeflächen, die optimalen Raum für **Büros, Ordinationen, Praxen, Kanzleien oder andere Dienstleistungen** bieten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Visionen in einem historischen Gebäude mit modernem Flair zu verwirklichen.

- **Ca. 165,63 m² Nutzfläche / Top 1**
- Eines der letzten denkmalgeschützen Gebäude in Freilassing
- Schöne, zeitgemäße Grundrisse, stilsichere Details und hochwertige Materialien
- Gediegene Ausstattung abgestimmt auf das historische Ambiente
- Neue moderne aber auch denkmalschutzgerechte Holzkastenfenster
- Neue und moderne Tiefgarage und PKW-Freiplätze
- Eigener Lagerraum / "Kellergewölbe"
- Exklusive Bodenbeläge
- Zeitgemäße und stilsichere Sanitärausstattung
- Das Objekt ist als Einzelbaudenkmal in der bayerischen Denkmalliste eingetragen

Optimal geeignet auch für zahlreiche Zielgruppen wie:

- Ärzte und medizinische Berufe
- Kosmetik, Friseur oder ähnliches
- Steuerberater, Makler,
- Werbeagenturen, IT-Unternehmen uvm.

Neben dem Gewerbebereich umfasst das Gebäude zusätzlich auch 15 moderne Eigentumswohnungen. Diese gelungene Kombination aus Wohnen und Arbeiten verspricht ein einzigartiges Lebensgefühl inmitten von Freilassing.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap