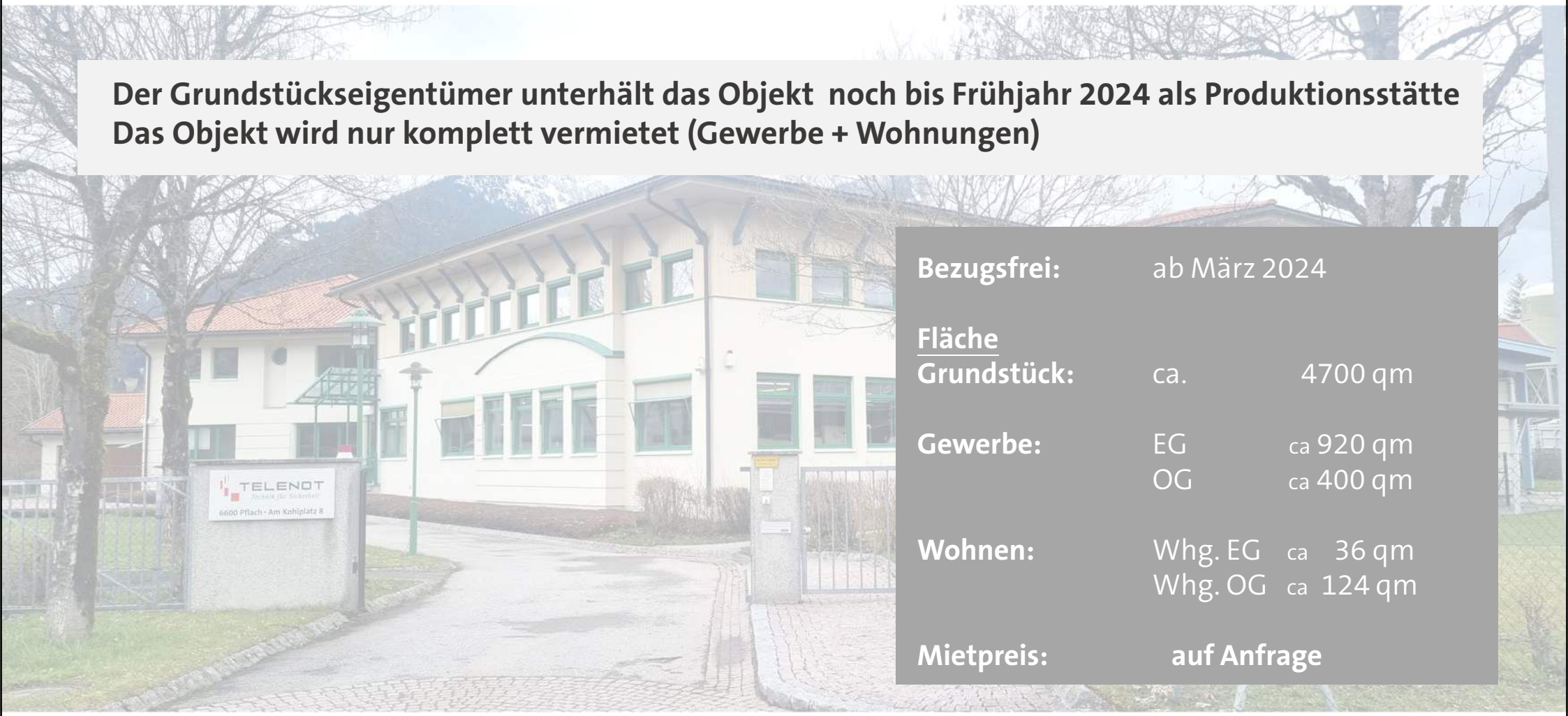
Gewerbeobjekt mit 2 Wohnungen in Pflach

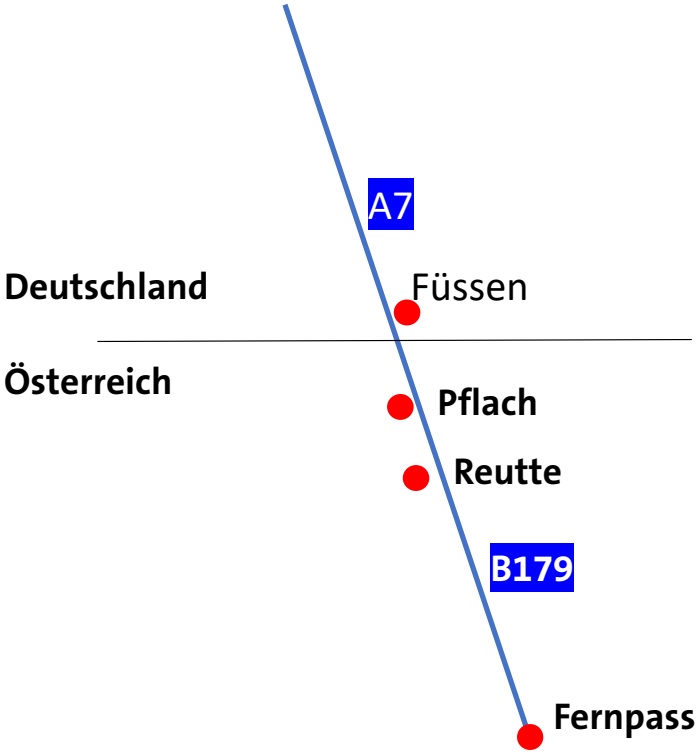
Gewerbeobjekt mit 2 Wohnungen in Pflach

Der Grundstückseigentümer unterhält das Objekt noch bis Frühjahr 2024 als Produktionsstätte
Das Objekt wird nur komplett vermietet (Gewerbe + Wohnungen)



Bezugsfrei:	ab März 2024	
Fläche		
Grundstück:	ca.	4700 qm
Gewerbe:	EG	ca 920 qm
	OG	ca 400 qm
Wohnen:	Whg. EG	ca 36 qm
	Whg. OG	ca 124 qm
Mietpreis:	**auf Anfrage**	

Gemeinde Pflach * Verkehrsanbindung



Die Gemeinde **Pflach** mit ca. 1600 Einwohnern gehört zum Gerichtsbezirk Reutte und liegt im Bundesland Tirol. Pflach ist örtlich mit dem Bezirkshauptort Reutte verbunden, in dem alle erdenklichen infrastrukturellen Einrichtungen vorhanden sind.

Die Grenzstadt Füssen ist 13km entfernt, den Fernpass erreicht man nach 30 km.

Gemeinde Pflach * das „Tor zu Tirol“

Pflach ist Teil der Ferienregion Reutte mit ca. 1.435 Einwohnern, auf 840 Meter Seehöhe gelegen.
Das Gebiet wird auch als "Tor zu Tirol" bezeichnet.

Durch die örtliche Verbundenheit mit dem Bezirkshauptort Reutte fehlt es an nichts. Einkaufszentren, Krankenhaus, Ärzte, Ämter, Behörden, Schulen, hervorragende Gastronomie und vieles mehr finden Sie in Ihrer unmittelbaren Umgebung.

Die Orte Füssen und Pfronten im Allgäu erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Gemeinde Pflach * Urlaubsregion

Pflach liegt inmitten des Naturparks Tiroler Lech – ein Paradies für Vogelfreunde. Rund um den Vogelturm gibt es einen Erlebnis-Lehrpfad, der die Vielfalt der einheimischen Vogelwelt veranschaulicht.

Auf unzähligen Wanderwegen können Sie die Landschaft erkunden oder den Hausberg, den Säuling, erklimmen. Im Lechtal finden Radsportler zahlreiche Routen mit verschiedensten Schwierigkeitsgraden vor.

Auch im Winter sind die Bedingungen ideal:
Für die Langläufer werden Loipen gespurt, Alpinski ist am Hahnenkamm möglich und für die Wanderfreunde gibt es wunderschöne Schneewanderungen.

Gewerbeobjekt mit 2 Wohnungen

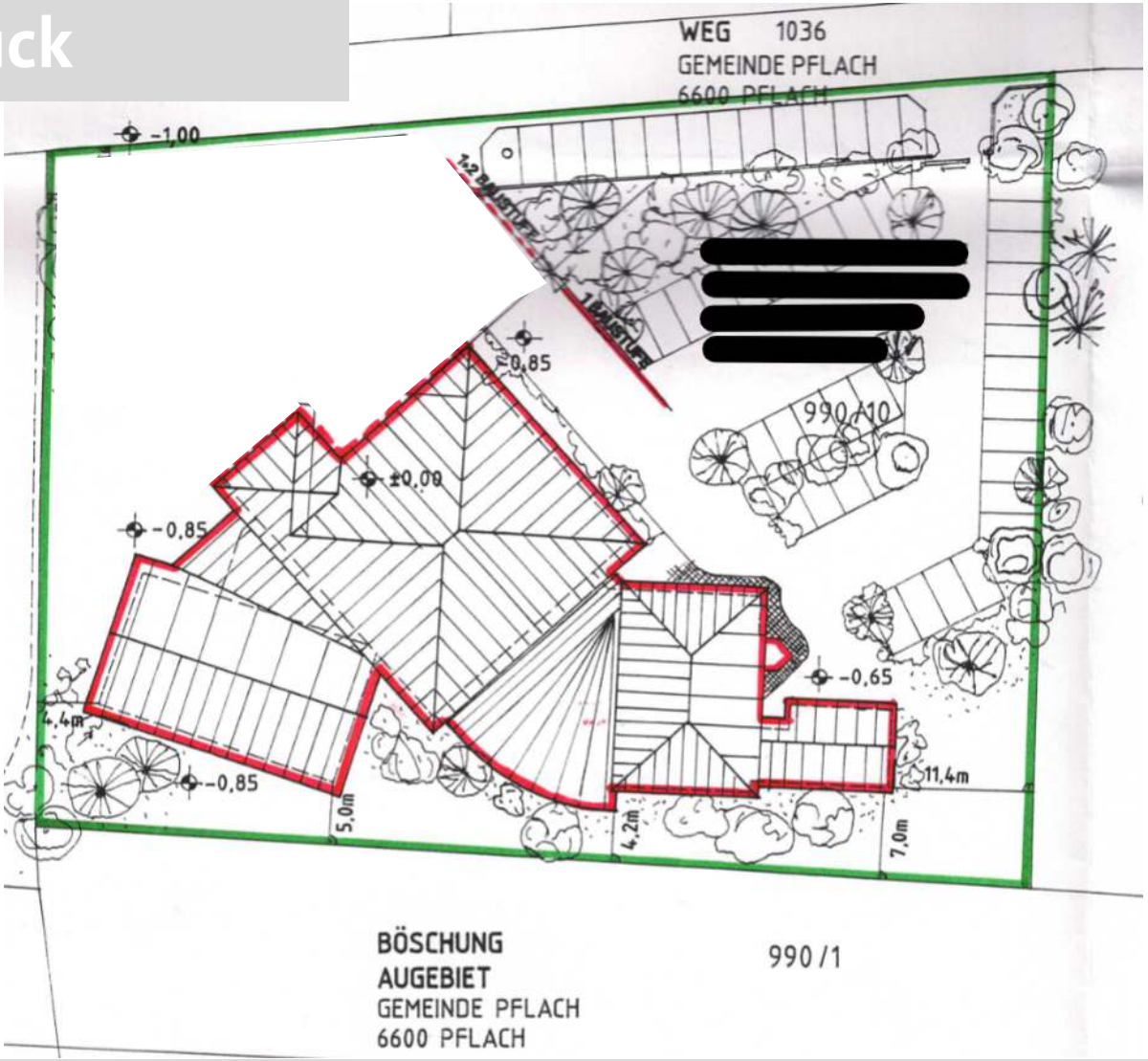
Anschrift:
Am Kohlplatz 8
A - 6600 Pflach

- das Objekt liegt im **Gewerbegebiet in Pflach** am Rande des Naturschutzgebiets „Naturpark Tiroler Lech“

- **Gewerbefläche:**
  - Empfang und Gemeinschaftsräume (ca. 240 qm, mit Foyer, Empfang, Umkleideraum, Waschraum, Aufenthaltsraum mit Küchenzeile, Besprechungszimmer, Toiletten...)
  - Fertigungshalle und Lager im Erdgeschoss (ca. 680 qm, mit Kran, Lastenaufzug, Technik- Heizraum, Werkstatt, Laderampe...)
  - Fertigungshalle im Obergeschoss (ca. 400 qm, 2 Büroräume, Lastenaufzug...)

- **2 Wohnungen** mit separatem Zugang
  - 4-Zimmer Wohnung mit ca. 125 qm im Obergeschoss
  - 2-Zimmer Wohnung mit ca. 36 qm im Erdgeschoss

Grundstück



Das Grundstück ist in etwa **4700 qm** groß und eingezäunt.

Innerhalb des Grundstücks gibt es **6 Stellplätze** sowie eine **Garage** für 2-3 PKWs.

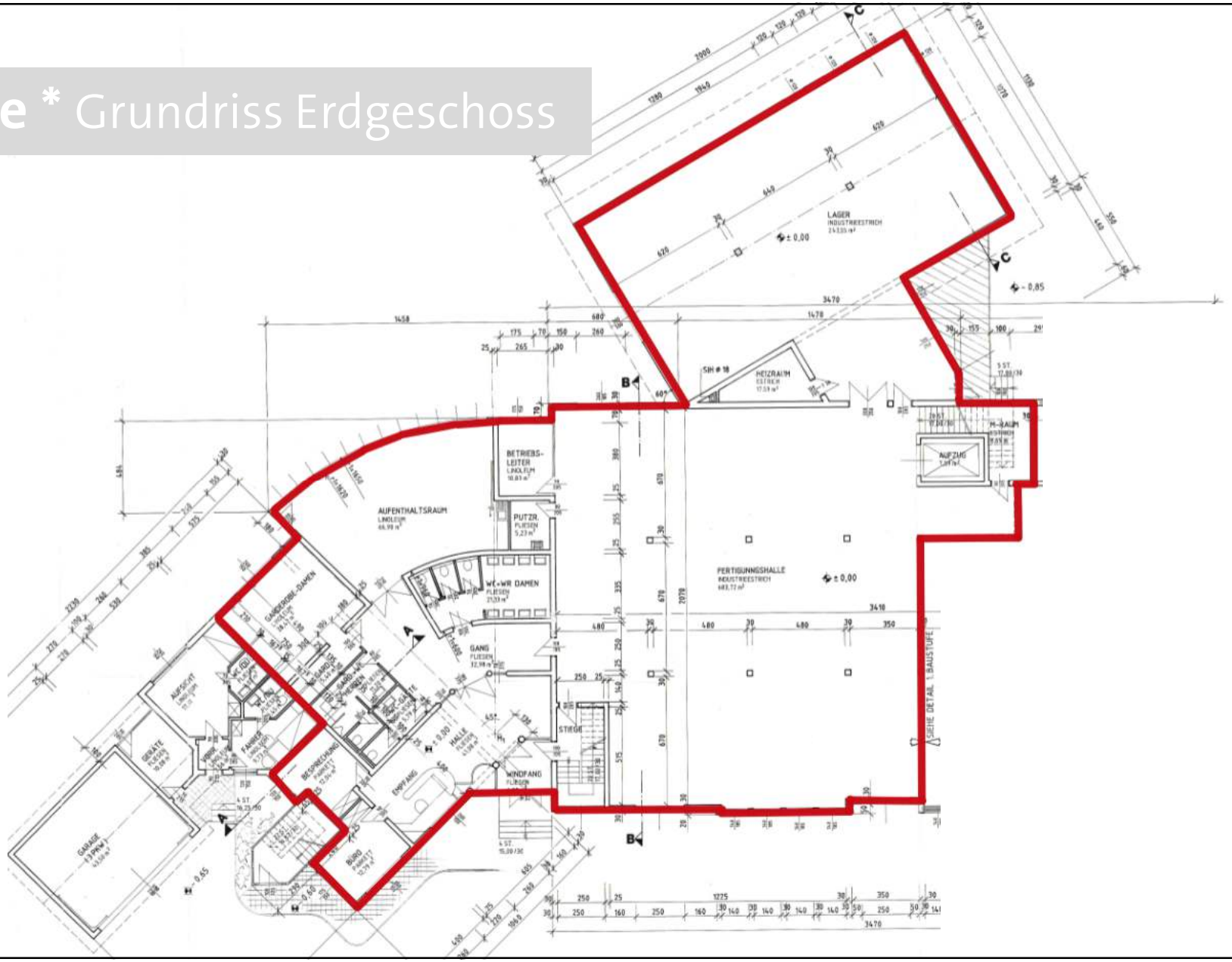
Weitere **15 Stellplätze** befinden sich auf dem Gelände, außerhalb des Zauns.

Gewerbeobjekt * technische Daten

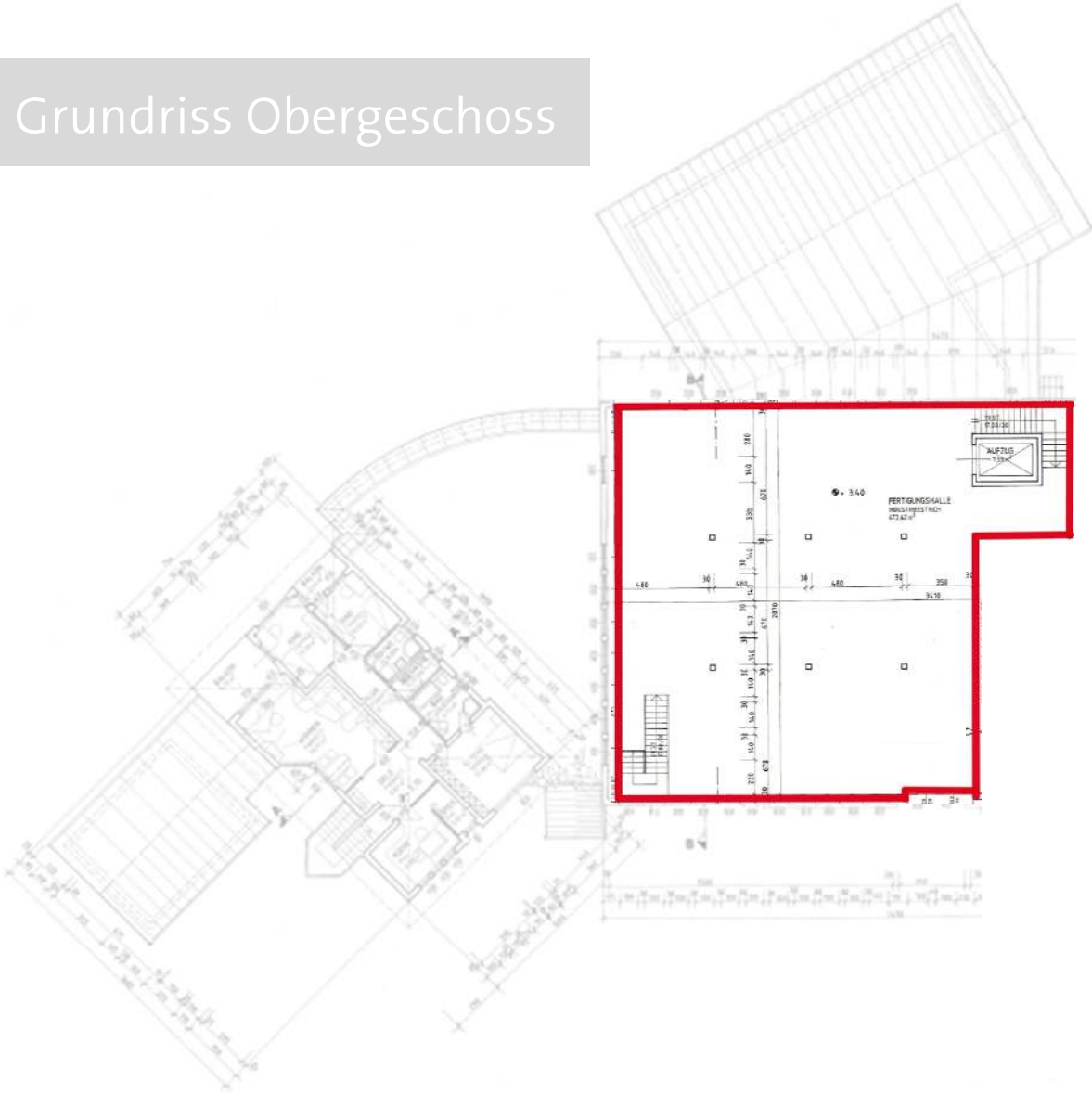
Die Gebäude wurden im Jahr 1996 erbaut, das Grundstück misst ca. 4700 qm

- Heizung: Viessmann Parometer Triplex, Öl, Bj. 1996, Wärmeleistung 130 kW, Tank 20.000 L (unterirdisch)
- Aufzug: hydraulisch, Nennlast 3000 kg, Bj. 1996, 2 Haltestellen (EG/ OG)
- Kleiner Portalkran im Lager

Gewerbe * Grundriss Erdgeschoss



Gewerbe * Grundriss Obergeschoss



Gewerbe * Zugang und Empfangsbereich

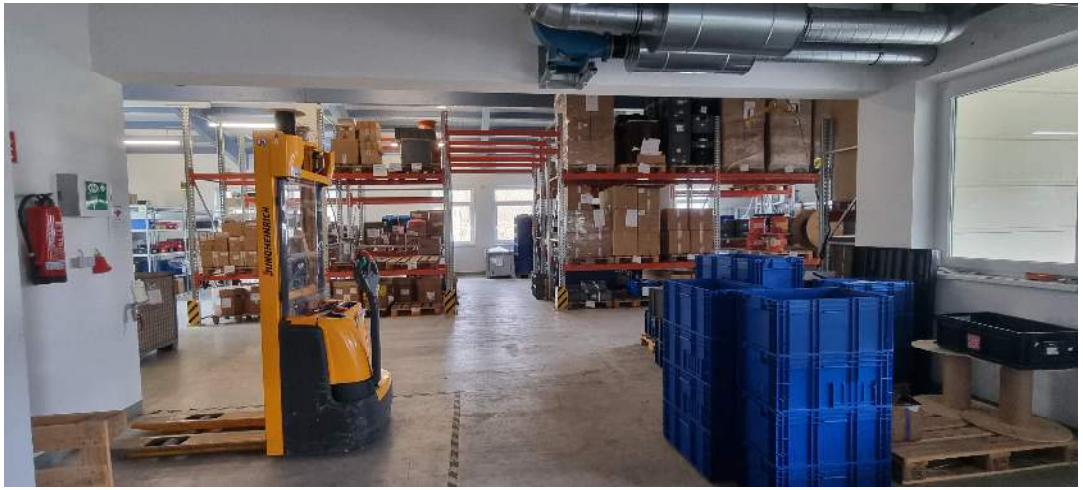
Eingangsbereich

Empfangsbereich I Foyer

Gewerbe * Umkleide-, Aufenthalts-, Besprechungs- und Waschraum

Gewerbe * Produktion Erdgeschoss

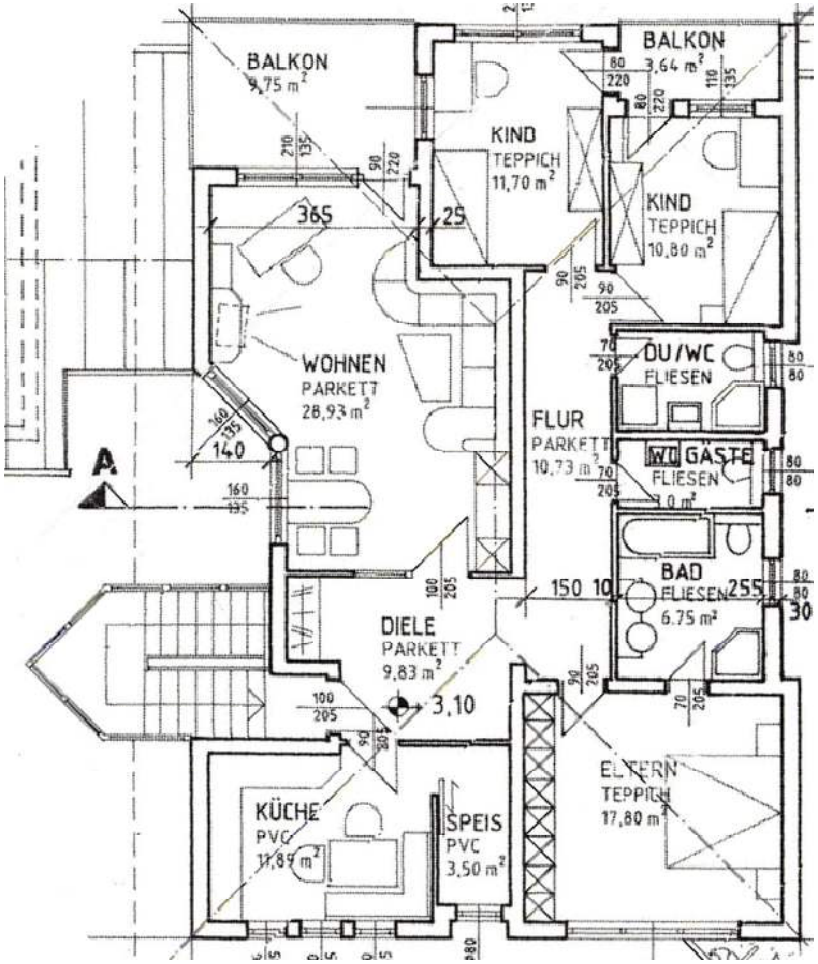
Gewerbe * Lager Erdgeschoss



Gewerbe * Produktion Obergeschoss

Gewerbe * Produktion Obergeschoss

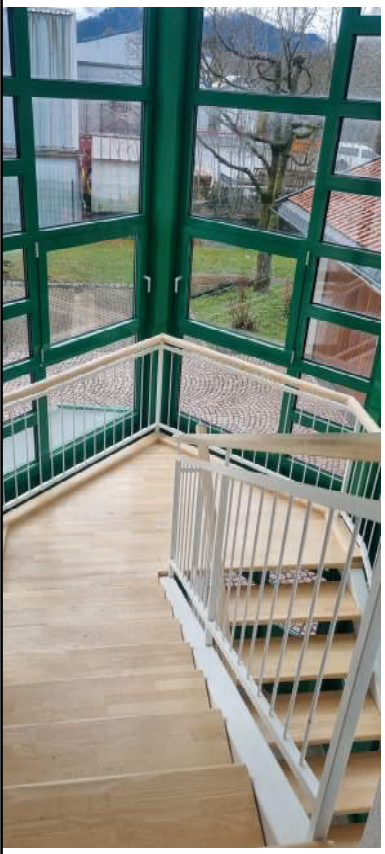
4-Zimmer Wohnung * Obergeschoss



- Wohnung im Obergeschoss
- helle 4 Zimmer-Wohnung
- 2 Balkone nach Westen hin zum Naturpark ausgerichtet
- Essküche
- großzügiges Wohnzimmer (fast 30m²)
- 2 Bäder
- hochwertig ausgestattet
- ca. 125 m²
- fantastische Aussicht zum Vogelturm über den Naturpark Lech
- Bodenbelag Wohnzimmer & Bäder Fliesen, Schlafzimmer & Kinderzimmer Teppich

4-Zimmer Wohnung * Wohnzimmer

4-Zimmer Wohnung * Eingangsbereich



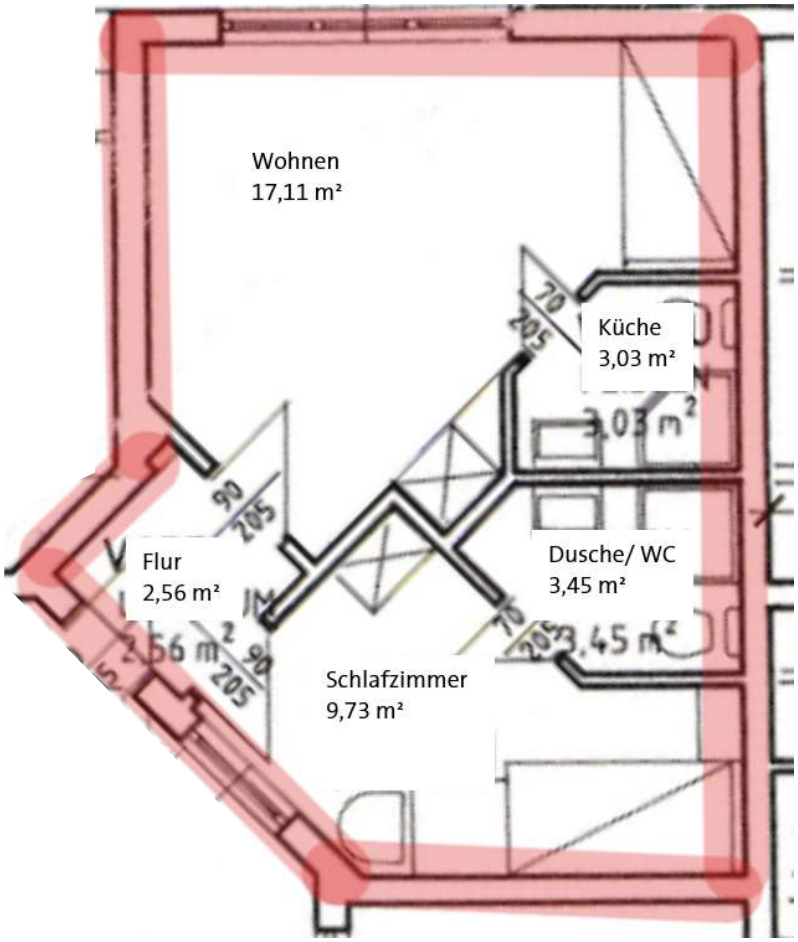
4-Zimmer Wohnung * Küche und Speis

4-Zimmer Wohnung * Badezimmer

4-Zimmer Wohnung * 2 Kinderzimmer mit Balkon und extra Bad

4-Zimmer Wohnung * Schlafzimmer

2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss



- 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss
- ca. 36m²
- Bodenbelag Linoleum
- Einbauküche
- kleines Bad

2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss

2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss

Kontaktaufnahme

*Grundstücksflächen sind circa Angaben I Grundrisse nicht maßstabsgetreu

Kontakt:
TELENOT ELECTRONIC
Vetriebs-Ges.m.b.H.
Wiesentalstraße 60
73434 Aalen
Deutschland

Telefon:
+49 7361 946-3010
E-Mail:
kontakt@pflach.info