

Reutte – Reutte

# Gewerbefläche in stark frequentierter Lage

Objektnummer: 23321034



MIETPREIS: 5.000 EUR

Objektnummer: 23321034 - 6600 Reutte – Reutte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23321034 - 6600 Reutte – Reutte

## Auf einen Blick

Objektnummer	23321034
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2003
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	1 BMM zzgl. MwSt.
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	1 BMM zzgl. MwSt.
Gesamtfläche	ca. 397 m <sup>2</sup>
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23321034 - 6600 Reutte – Reutte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	09.01.2034	Energie- Effizienzklasse	C

Objektnummer: 23321034 - 6600 Reutte – Reutte

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

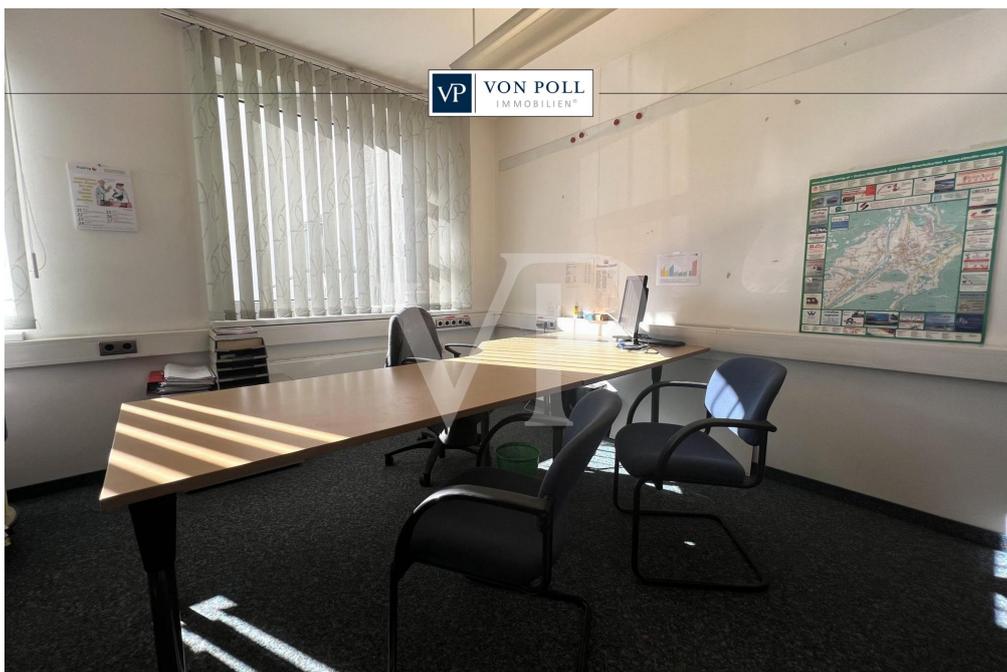
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 23321034 - 6600 Reutte – Reutte

## Die Immobilie



Objektnummer: 23321034 - 6600 Reutte – Reutte

## Die Immobilie

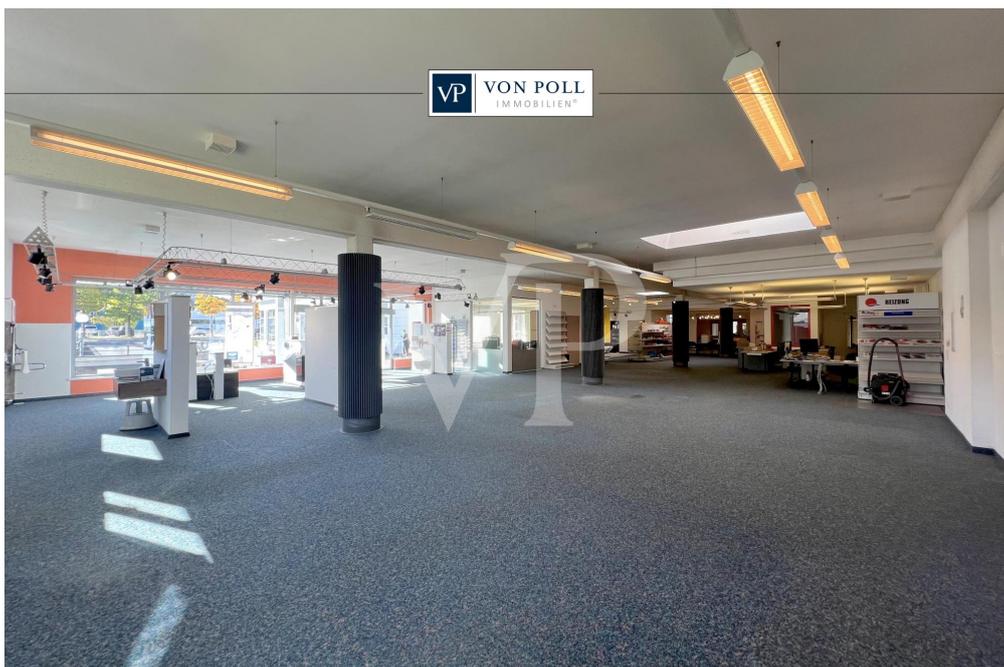


VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Objektnummer: 23321034 - 6600 Reutte – Reutte

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**+43 5672 90200**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

*[www.von-poll.com/reutte](http://www.von-poll.com/reutte)*

**Objektnummer: 23321034 - 6600 Reutte – Reutte**

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Gewerbeobjekt mit ca. 398 m<sup>2</sup> bietet eine ideale Gelegenheit für Ihr Unternehmen. Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage, die eine gute Erreichbarkeit für Kunden garantiert. Die Gewerbefläche ist vielseitig nutzbar und bietet ausreichend Platz für Büro- und Lagerflächen, die flexibel an Ihre Bedürfnisse angepasst werden können. Die Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und bieten viele Möglichkeiten, ein produktives Arbeitsumfeld zu schaffen. Eine Toilette ist ebenfalls vorhanden. Darüber hinaus stehen Ihnen fünf Außenstellplätze zur Verfügung und bei zusätzlichem Parkplatzbedarf können optional Tiefgaragenstellplätze angemietet werden. Dies bietet eine flexible Lösung für Ihren Parkbedarf. Diese Gewerbefläche ist eine ideale Investition für Unternehmen, die einen zentral gelegenen Standort mit hervorragenden Geschäftsmöglichkeiten und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das volle Potenzial dieser Immobilie! Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen die Möglichkeit, eine virtuelle 360° Besichtigung bequem von zu Hause aus zu erleben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 23321034 - 6600 Reutte – Reutte

## Ausstattung und Details

- große Fläche
- stark frequentierte Lage
- Lage und Einheit bieten viele Möglichkeiten
- Lagerraum
- Büro
- 5 Außenstellplätze

Objektnummer: 23321034 - 6600 Reutte – Reutte

## Alles zum Standort

Reutte (853 m ü.d.M.) ist eine Marktgemeinde mit ca. 7.163 Einwohnern (Stand 1.1.2023) im Tiroler Außerfern und Hauptort des Tiroler Bezirks Reutte in Österreich. Die Infrastruktur in Reutte ist hervorragend: Zahlreiche große und kleine Geschäfte sowie diverse Discounter (z.B. Hofer) decken das gesamte Spektrum des täglichen Bedarfs ab. Hotels und Restaurants sind in großer Zahl vorhanden. Alle allgemeinbildenden und weiterführenden Schulen sind vor Ort. Im Notfall steht ein leistungsfähiges Krankenhaus mit ständig einsatzbereitem Rettungshelikopter zur Verfügung.

**VERKEHR/INFRASTRUKTUR:** Die komplette Infrastruktur einer modernen Gemeinde ist vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, alle Schulen sowie Verwaltungseinrichtungen sind vorhanden. Reutte verfügt über einen Bahnhof, Buslinien sowie eine Anbindung an die Fernpass-Bundesstraße in Richtung Inntal. Nach Norden ist die deutsche Autobahn A7 ca. 10 km entfernt. Die umliegenden Flughäfen (München, Memmingen, Innsbruck, Stuttgart) sind in 45-100 Minuten erreichbar. **ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:** Allgemeinmediziner sind in der Gemeinde vorhanden. Das Bezirkskrankenhaus in Reutte ist schnell erreichbar. **KINDERGÄRTEN / SCHULEN / AUSBILDUNG:** - Kindergarten - Volksschule - Hauptschule, Gymnasium und andere weiterführende Schulen - In Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D) gibt es Fachhochschulen mit verschiedenen Studienrichtungen. Die nächsten Universitäten befinden sich in Innsbruck, St. Gallen (CH), Konstanz, Ulm und Stuttgart (D).

**ENTFERNUNGEN** - nach Innsbruck ca. 90 km / ca. 101 Minuten - nach Lech am Arlberg ca. 65 km / ca. 70 Minuten - nach Füssen ca. 17 km / 22 Minuten - nach Memmingen ca. 81 km / ca. 53 Minuten - nach Garmisch-Partenkirchen ca. 45 km / ca. 56 Minuten - nach München ca. 125 km / ca. 113 Minuten - nach Kempten ca. 54 km / ca. 39 Minuten - nach Stuttgart ca. 226 km / ca. 150 Minuten - nach Zürich ca. 239 km / ca. 181 Minuten

Objektnummer: 23321034 - 6600 Reutte – Reutte

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **MIETNEBENKOSTEN:** Kautions: nach Absprache Maklercourtage: 1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% MwSt **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23321034 - 6600 Reutte – Reutte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kleinloff

---

Obermarkt 30 Reutte  
E-Mail: [reutte@von-poll.com](mailto:reutte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)