



# **Gewerbeflächen der Wirtschaftsregion Passau Platz für Visionen PDF Export**

**Erstellt am: 15.05.24**

## Gewerbeimmobilie: Beherbung - Freizeit- und Erholungsgrundstück f. 25 Ferienhäuser u. Wellness auf 26.854 m<sup>2</sup> am See (Pocking)

### Objektdaten

<b>Art des Objekts</b>	Sonstige gewerbliche Objekte, Hotel, Gaststätte
<b>Lagebeschreibung</b>	Pockinger Badeseesee 100 m Bundesstraße (B12) 750 m Pockinger Naturfreibad 1,0 Km Supermärkte ALDI und NORMA 1,2 Km Innenstadt Pocking 2,3 Km diverse Ärzte 2,3 Km diverse Banken 2,4 Km Grundschule 3,1 Km Bahnhof Pocking 3,2 Km Gymnasium 3,2 Km Therme 1 Bad Flüssig 3,7 Km Obernberg am Inn (Österreich) 8,2 Km Autobahn (A3/ E56) 8,5 Km Golfplatz 8,5 Km Passau 25,7 Km Salzburg 83 Km Flughafen München 145 Km
<b>Teilbar in Einheiten ab</b>	m <sup>2</sup>
<b>Grundstückgröße</b>	26.854 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	26.854 m <sup>2</sup>
<b>Vergabeart</b>	Verkauf oder Vermietung
<b>Verfügbar ab</b>	01.03.2024

### Objektbeschreibung

Ferienhausgrundstück - Gelegenheit für gewerbliche Entwickler, Hoteliers und Investoren in aufstrebender Region zur Errichtung eines Ferienhaus- und Wellnessparks nahe der Thermenregion Bad Füssing im Rottal. Gemäß dem Bebauungsplan sind auf dem unbebauten Grundstück (Flurstück 497/5) direkt am Pockinger Badeseesee 25 bis zu zweigeschossige Ferienhäuser, Schlafräume für Jugendliche und Apartments für Mitarbeiter realisierbar. Insgesamt sind bis zu 120 Gästebetten zulässig. Den Planungen zufolge kann auch eine Gaststätte auf dem Grundstück errichtet und betrieben werden. Den B-Plan zufolge sollen in zwei Funktionsgebäuden mit Gaststätte, Kiosk, Rezeption, Apartements für Angestellte, Ferienschlafraum für Jugendliche, Energieversorgung, Unterbringung von Tieren errichtet werden. In einem Klimagarten, d. h. ein Gebäude, umgeben von einem Glashaus mit entsprechender Haustechnik (Belüftung usw.), sollen Behandlungs- und Therapieräume, Meditations- und Ruheräume, eine Bibliothek, Lern- und Leseräume Platz finden. Die Gemeinde ist an einer touristischen Nutzung des Areals interessiert. Daher sind Abweichungen zum ursprünglichen B-Plan denkbar. Die Abteilungen II und III im Grundbuch des Flurstücks 497/5 sind lastenfrei. Das Grundstück ist nicht erschlossen und wird derzeit vorwiegend als Ackerland genutzt. Ein schmaler Geländestreifen ist derzeit als Abstellfläche vermietet. Das Mietverhältnis ist kurzfristig kündbar. Der Badeseesee Pocking ist fußläufig erreichbar (100m). Der Badeseesee und umliegende Grundstücke sollen langfristig als Freizeit- und Erholungsgebiet von überregionaler Bedeutung ausgebaut werden. Unweit des Grundstücks liegen Glasfaserleitungen mit 100 mBit an. Das Exposé zu dem Angebot finden Sie im Anhang.

### Makler

<b>Ansprechpartner</b>	Alexander Friedrich
<b>Firma/Organisation</b>	CampConsult.de
<b>Telefon</b>	03040007543
<b>E-Mail</b>	info@campconsult.de

## IHK Ansprechpartner

**IHK für  
Niederbayern in  
Passau** Claudia Schreiner  
Nibelungenstr. 15, 94032 Passau  
Tel. 0851-507-204  
[www.ihk-niederbayern.de](http://www.ihk-niederbayern.de)  
[claudia.schreiner@passau.ihk.de](mailto:claudia.schreiner@passau.ihk.de)

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass vorstehende Informationen auf den Angaben des Anbieters beruhen und von uns nicht auf Plausibilität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft wurden. Für den Inhalt der Angaben übernehmen wir keine Haftung!

## Haftungsausschluss

Das Standortportal Bayern wird regelmäßig auf Basis der den IHKs von den Mitgliedsgemeinden zur Verfügung gestellten Daten aktualisiert. Gleichwohl kann für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die Haftung für Schäden jedweder Art, die sich aus der Verwendung dieser Daten ergeben können, wird deshalb ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

## Impressum

### **Betreiber IHK-Standortportal für Bayern:**

Bayerischer Industrie- und Handelskammertag e. V. (BIHK e.V.)  
Balanstraße 55-59  
81541 München  
Tel. 089/5116-0  
E-Mail: [ihkmail@muenchen.ihk.de](mailto:ihkmail@muenchen.ihk.de)

### **Ansprechpartner bei Fragen zum Portal:**

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern  
Dipl.-Ing. (FH) Andreas Fritzsche  
E-Mail: [kontakt@standortportal.bayern](mailto:kontakt@standortportal.bayern)