

# Geschäft in Bozner Altstadt mit Magazin

## Eckdaten

Objektart	Einzelhandel / Ladenlokal
Ort	Bozen
Kaufpreis	345'000 €
Gesamtfläche m	95.0
Baujahr	1970
ID	IW109550





















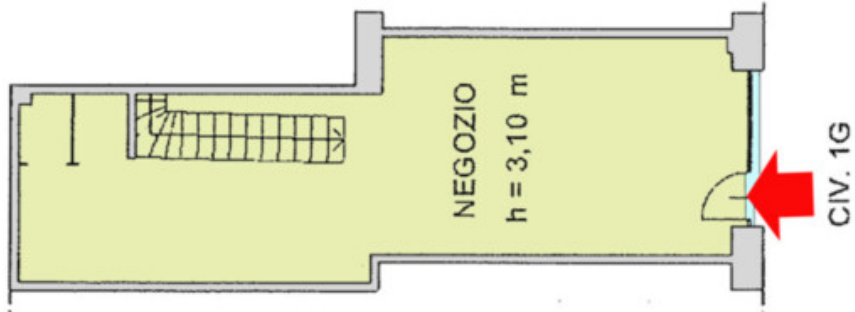




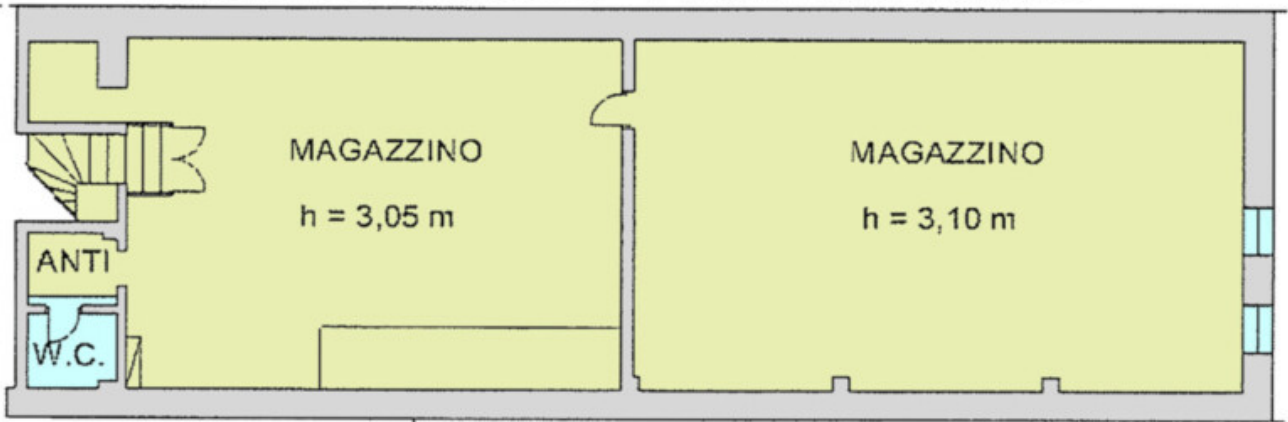




**ERDGESCHOSS - PIANO TERRA**



**1. UNTERGESCHOSS - PRIMO INTERRATO**



Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
A+	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	0,00
H	

## Details

Kaufpreis	345'000 €
Gesamtfläche m	95.0

## Ausstattung

Befuerung	Gas, Fernwärme
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

In hervorragender und gut frequentierter Lage der Bozner Altstadt befindet sich dieses attraktive Geschäftslokal in der Leonardo-da-Vinci-Straße 1/G. Die Immobilie überzeugt insbesondere durch ihre ausgezeichnete Sichtbarkeit, die großzügige Schaufensterfront sowie die vielseitige Nutzbarkeit – ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe, Showroom oder Studio.

Das Geschäft verfügt über eine ca. 2,9 Meter breite Schaufensterfront mit direktem Eingang und bietet dadurch eine wirkungsvolle Präsentationsfläche. Die Verkaufsfläche im Erdgeschoss erstreckt sich über rund 50 m Nettfläche und zeichnet sich durch eine angenehme Raumaufteilung aus. Das Lokal misst innen ca. 13,4 Meter in der Länge sowie gut 4 Meter in der Breite und vermittelt dadurch ein offenes und gut nutzbares Raumgefühl.

Über eine interne Treppe gelangt man bequem in das darunterliegende Magazin mit ca. 118 m Nettfläche. Dieser Bereich bietet großzügige Lager- und Arbeitsflächen und verfügt zudem über ein eigenes WC. Die Verbindung zwischen Verkaufsfläche und Magazin ist funktional und für betriebliche Abläufe besonders praktisch gestaltet.

Die Immobilie ist mit einer zentralen Gasheizung über Heizkörper ausgestattet. Zusätzlich erfolgt zeitnah die Umstellung auf das Fernwärmeheizwerk, was langfristig eine moderne und effiziente Wärmeversorgung gewährleistet. Eine Klimaanlage ist bereits vorhanden und sorgt auch in den Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima.

Die bestehende Geschäftseinrichtung ist im Kaufpreis inbegriffen und ermöglicht einen raschen Betriebsstart ohne größere Zusatzinvestitionen.

## Anbieter





RSIMMO  
Mustergasse 8  
39100 Bozen

Tel.  
0471978830

Mob.  
0471978830

□