

Büro/Geschäft mit großem Lager in Bozen

Eckdaten

Objektart	Einzelhandel / Ladenlokal
Ort	Bozen
Kaufpreis	550'000 €
Gesamtfläche m	155.0
Baujahr	1963
Zustand	Teil/Vollrenoviert
ID	IW111160







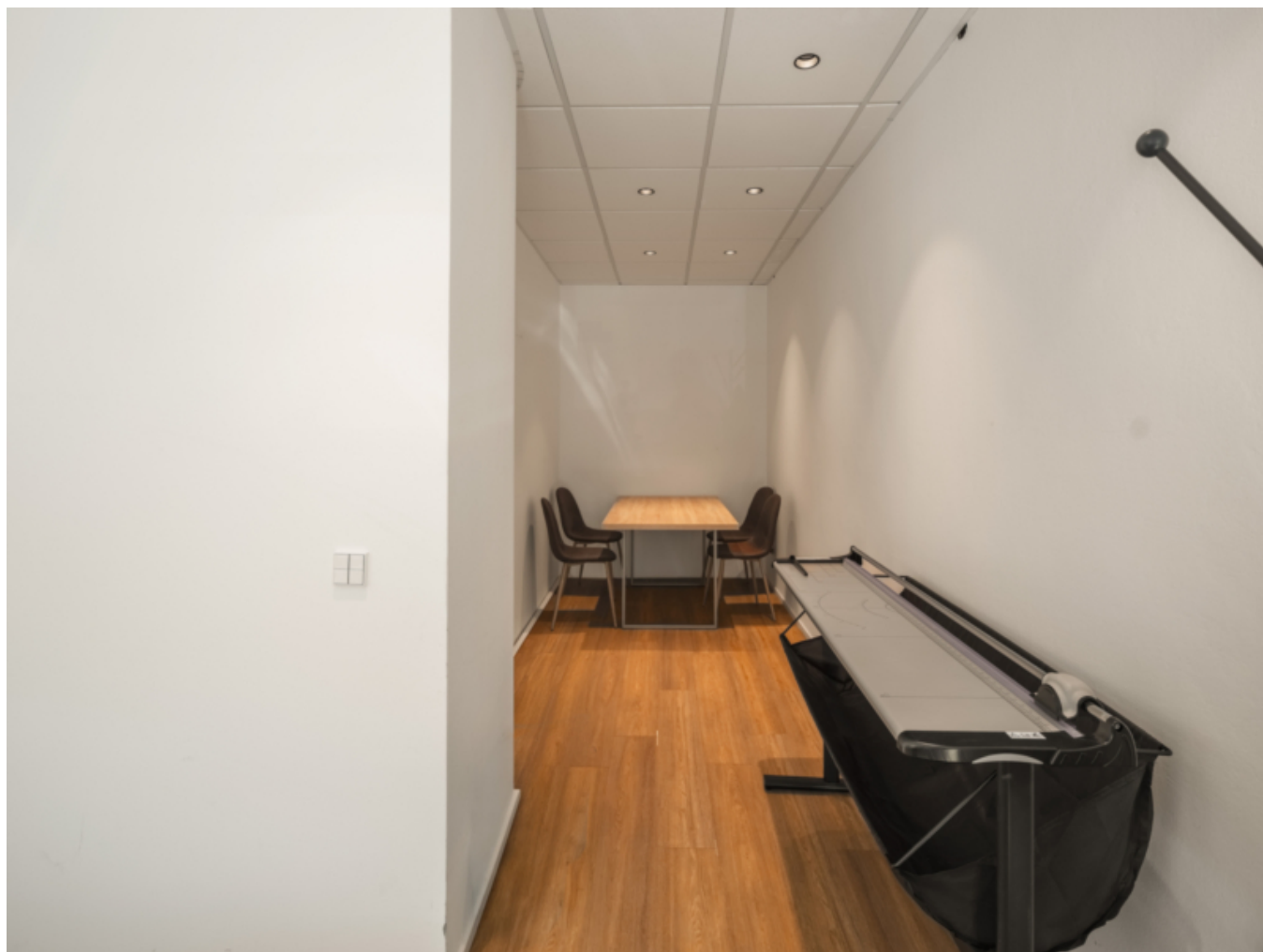






























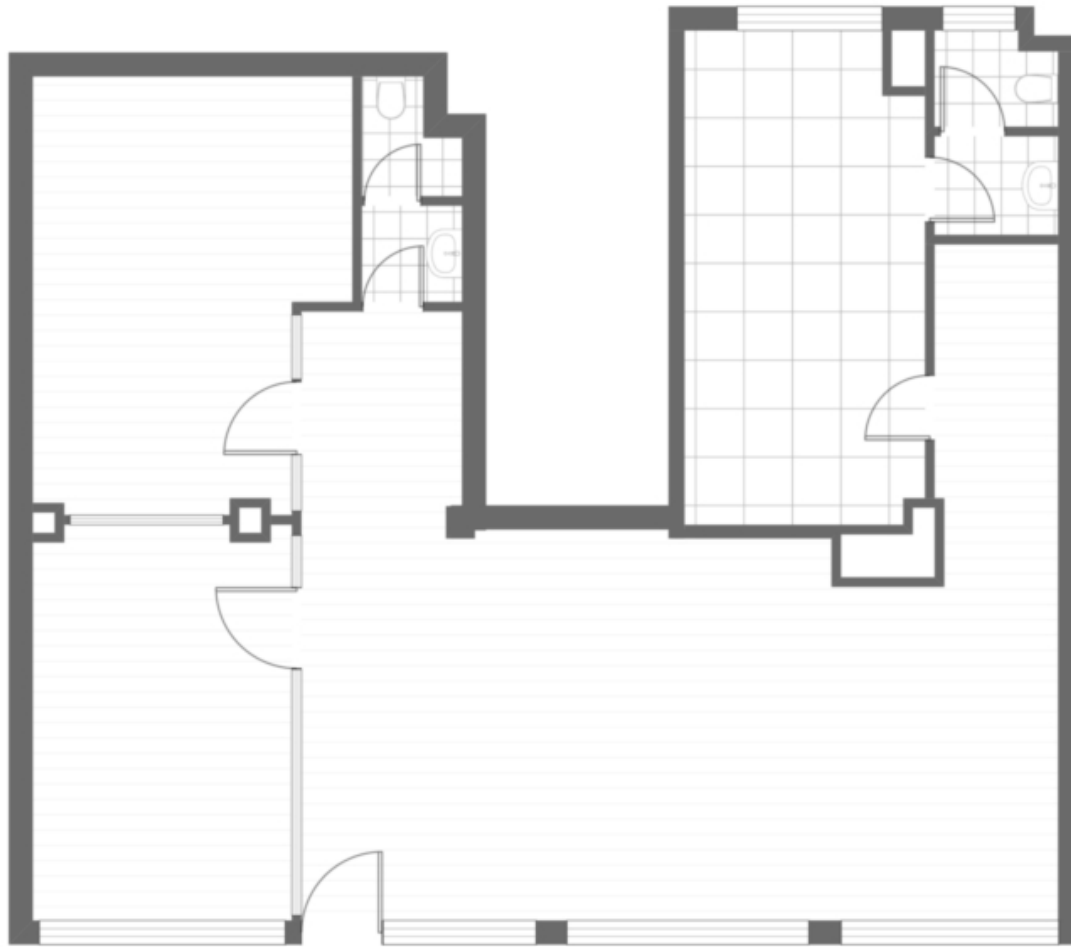


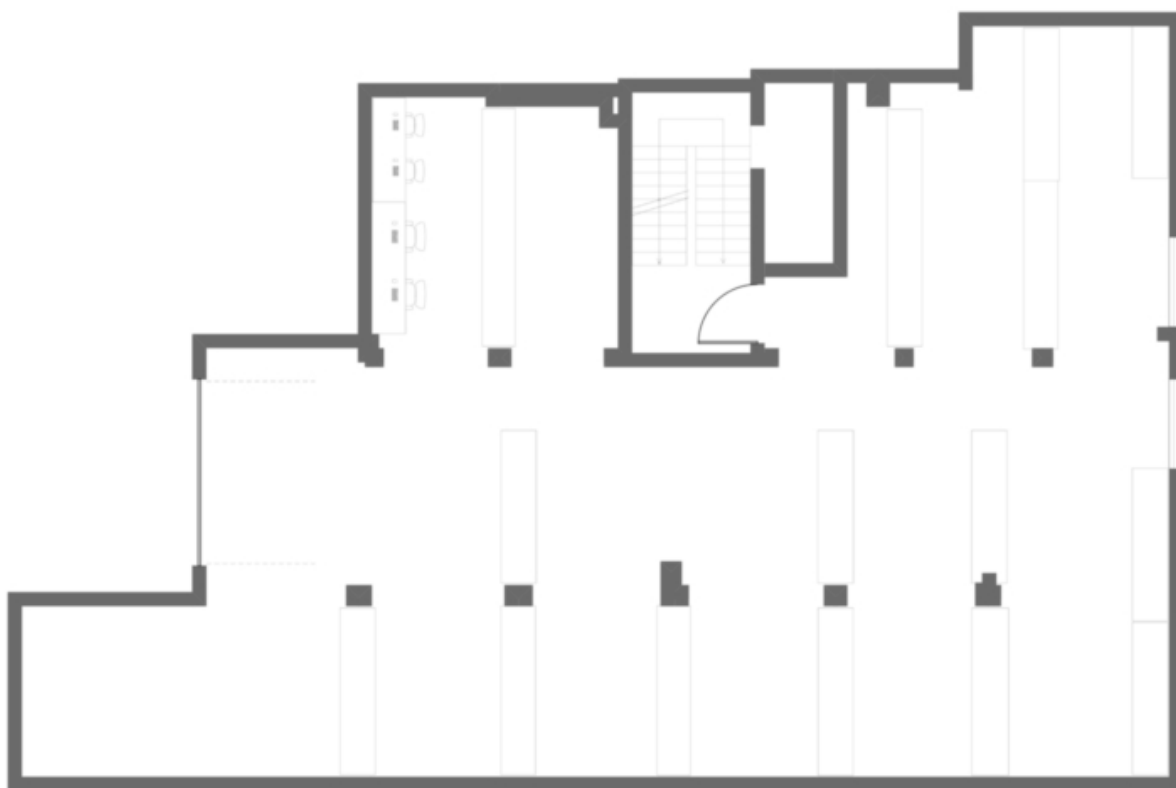












Details

Kaufpreis	550'000 €
Gesamtfläche m	155.0
Keller m	24.0
Sep. WC	2

Ausstattung

Möbliert	Vollmöbliert
Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Elektro
Klimatisiert	
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Castellenum bietet exklusiv eine Gewerbeimmobilie in attraktiver Straßenlage mit großzügigem Lagerraum zum Verkauf an. Die Immobilie befindet sich in der Viale Trieste in Bozen, in zentraler Lage und zeichnet sich durch eine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine hohe Passantenfrequenz aus.

Die Einheit verfügt im Erdgeschoss über einen großzügigen Hauptraum mit einer Nutzfläche von ca. 160 m sowie über zwei separate Sanitäranlagen. Zwei Kellerräume mit einer Fläche von ca. 9 m bzw. 15 m im zweiten Untergeschoss vervollständigen die Immobilie und sind im Kaufpreis inbegriffen.

Die Räumlichkeiten werden über eine elektrische Fußbodenheizung beheizt und verfügen über eine Wärmepumpenanlage zur Klimatisierung, die sowohl im Sommer als auch im Winter genutzt werden kann.

Die heutige Einheit entstand durch die Zusammenlegung mit einer angrenzenden Einheit, die derzeit als Büro genutzt wird. Es besteht die Möglichkeit, die beiden Einheiten wieder voneinander zu trennen und alternativ eine der beiden ursprünglichen Einheiten mit jeweils ca. 80 m zu erwerben.

Die Immobilie war ursprünglich als Ladenlokal vorgesehen. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, die entsprechende gewerbliche Nutzung wiederherzustellen. Dadurch bietet die Immobilie ein hohes Maß an Flexibilität und eignet sich für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte.

Eine der besonderen Stärken der Immobilie ist ihre Lage: Sie befindet sich in einem zentralen, belebten und stark frequentierten Bereich von Bozen, umgeben von zahlreichen etablierten Geschäften, Boutiquen, Restaurants und Cafés. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Schulen, das Bozner Lido sowie verschiedene Sportanlagen. Die Umgebung gewährleistet eine hohe Fußgänger- und Verkehrsfrequenz und damit eine ausgezeichnete Sichtbarkeit von der Straße aus.

Direkt vor dem Eingang befindet sich zudem eine Fläche, die derzeit als Parkplatz genutzt wird und einen weiteren praktischen Vorteil für die gewerbliche Nutzung bietet.

Im Kaufpreis enthalten ist außerdem ein großzügiger Lagerraum mit einer Fläche von ca. 320 m , der sich im ersten Untergeschoss direkt unter der Gewerbeeinheit befindet.

- Gewerbe-/Büroeinheit: ca. 160 m
- Kellerräume: ca. 9 m und 15 m
- Lagerraum: ca. 320 m

Eine besonders interessante Immobilie sowohl für Unternehmen, die einen neuen Standort in strategischer Lage in Bozen suchen, als auch für Investoren. Die Kombination aus zentraler Lage, hoher Sichtbarkeit, großzügigen Flächen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bietet attraktive Voraussetzungen für eine langfristig interessante Immobilieninvestition.

2020 renoviert + Vollmöbliert inkl.

Anbieter



Castellenum
Trattengasse 7
39042 Brixen

Tel.
0472201250