Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Top Lage

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie
Ort	Bozen
Strasse, Hausnr	Kopernikusstraße 7
Energieklasse	A
Gesamtfläche m	3652.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
ID	IW102225

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

Details

Gesamtfläche m	3652.0

Ausstattung

Teeküche	
Hallenhöhe	6.7

Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie befindet sich in der Industriezone Bozen Süd, einem der wichtigsten Wirtschaftszentren der Region, mit optimaler Anbindung an das Verkehrsnetz. Sie überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung, großzügige Lagerflächen, moderne Büros und eine integrierte Betriebswohnung – ideal für Unternehmen mit hohem logistischen und administrativen Bedarf. Das Herzstück der Immobilie ist die großzügige Lagerhalle, die mit einer Höhe von 6,7 m auch für großvolumige Lagerung und Logistikprozesse geeignet ist. Die zentrale Einfahrt ermöglicht eine direkte Befahrbarkeit mit Schwerfahrzeugen, was eine effiziente Warenbewegung und Lagerbewirtschaftung garantiert. Auf der rechten Seite der Halle befinden sich zwei große und zwei kleinere Kühlzellen, während die gesamte linke Seite als ein zusammenhängender Kühlraum genutzt wird – ideal für Unternehmen mit temperatursensiblen Produkten. Im ersten Stock, oberhalb des Kühlbereichs, befinden sich eine offene und zwei geschlossene Lagerflächen sowie ein Archiv. Die durchdachte Bauweise erlaubt eine flexible Nutzung und kann mit geringem Aufwand an spezifische betriebliche Anforderungen angepasst werden. Angrenzend an die Lagerhalle befinden sich zwei dreigeschossige Bürogebäude, die eine klare Trennung zwischen Verwaltungs- und Logistikbereichen ermöglichen. Das rechte Bürogebäude umfasst im Erdgeschoss zwei Büros, Umkleideräume sowie sanitäre Einrichtungen. Im ersten Stock befinden sich ein weiteres Büro, eine Küche mit Aufenthaltsraum, ein WC und ein Waschraum. Der zweite Stock ist laut ursprünglicher Planung mit zwei weiteren Büros, einem Sitzungsraum, einem WC und einem Balkon ausgestattet, wird aktuell jedoch als private Räumlichkeit genutzt. Das linke Bürogebäude ist sowohl vom Parkplatz als auch über einen internen Verbindungsgang im zweiten Stock zugänglich. Hier befinden sich im Erdgeschoss drei Büros, ein Archiv sowie sanitäre Einrichtungen mit Vorraum. Der zweite Stock bietet zwei große Büroeinheiten mit eigenen WC-Anlagen, während im dritten Stock die Betriebswohnung untergebracht ist. Diese verfügt über drei Schlafzimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer mit WC und einen Balkon – ideal für eine flexible Nutzung durch Betriebsinhaber oder leitende Angestellte. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die großflächige Photovoltaikanlage, die sich über das gesamte Dach erstreckt und einen wesentlichen Beitrag zur Energieautonomie leistet. Der produzierte Strom deckt einen erheblichen Teil des Energiebedarfs für den laufenden Betrieb sowie den elektrischen Fuhrpark, wodurch Betriebskosten reduziert und nachhaltige Unternehmensziele unterstützt werden. Diese Gewerbeimmobilie in der Industriezone Bozen Süd bietet eine ideale Kombination aus moderner Infrastruktur, großzügigen Lagerflächen, effizienten Büroeinheiten und nachhaltiger Energieversorgung – perfekt für Unternehmen, die einen strategisch optimalen Standort mit hoher Flexibilität und Zukunftssicherheit suchen.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□