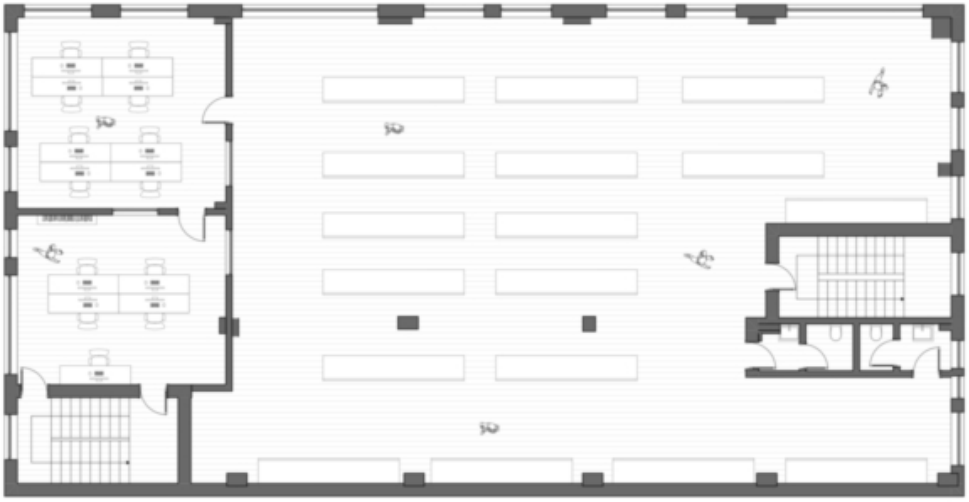
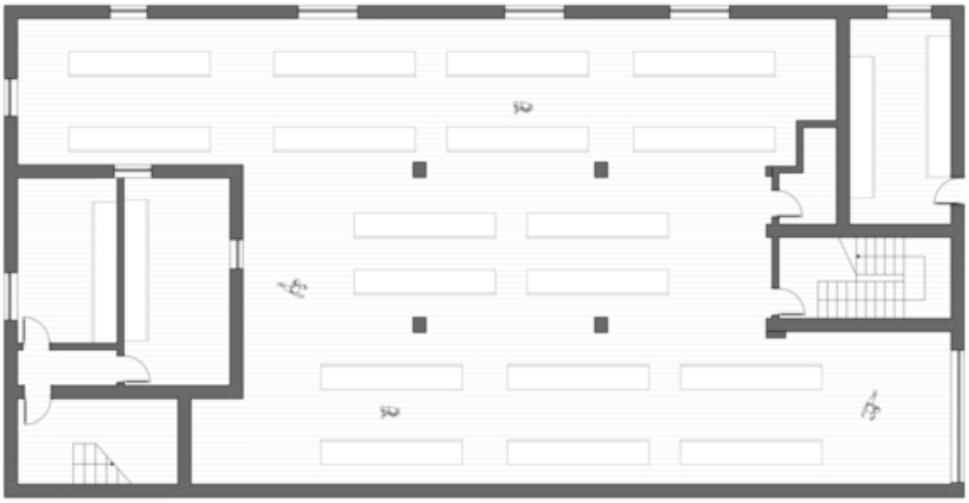
Betriebsgebäude mit 2 Dienstwohnungen in strategischer Lage

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie / Lager
Ort	Bozen
Strasse, Hausnr	Via Josef Mayr Nusser 56
Kaufpreis	2'750'000 €
Gesamtfläche m	1297.0
ID	IW104123





Preise

Kaufpreis	2'750'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	1297.0
Nettofläche m	981.2
Grundstück m	1008.0
Keller m	44.7

Räume

Sep. WC	2

Ausstattung

Möbliert	Teilmöbliert
Befeuerung	Öl
Klimatisiert	
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Castellanum bietet exklusiv den Verkauf eines gesamten Gebäudes an, das sich in strategisch günstiger Lage im Industriegebiet Bozen Nord befindet, nur wenige Minuten vom historischen Stadtzentrum entfernt. Die Immobilie zeichnet sich durch hervorragende Sichtbarkeit und Zugänglichkeit aus, dank der Nähe zu den wichtigsten Verkehrsachsen (S12 und A22).

Das Gebäude erstreckt sich über mehrere Ebenen und ist wie folgt aufgeteilt:

• Kellergeschoss: Großer Lagerraum von ca. 450 m , bequem über eine befahrbare Rampe erreichbar.

• Erdgeschoss: Weiteres ca. 360 m Lager mit separatem Zugang sowie ca. 90 m große gut aufgeteilte und funktionale Büroräume.

• Obergeschoss: Zwei Dienstwohnungen, ideal als Wohnraum für den Inhaber oder das Personal des Unternehmens. Die erste Wohnung hat eine Verkaufsfläche von 250 m , die zweite 130 m . Beide verfügen über Außenbereiche: eine große Terrasse mit Südostausrichtung und einen Balkon mit Nordwestausrichtung.

Die Immobilie stellt eine ideale Lösung für Unternehmer dar, die Geschäfts- und Wohnräume unter einem Dach vereinen möchten, oder für Investoren, die an einer Immobilie mit großzügigen Flächen und hervorragendem Renditepotenzial interessiert sind.

Technische Merkmale:

• Zentralheizung mit kürzlich installierter Ölheizung

• Bereits installiertes Photovoltaiksystem mit ca. 20 kW auf dem Dach

Anbieter

Castellanum
Trattengasse 7
39042 Brixen

Tel.
0472201250