# Geschäfts- und Bürofläche mit bester Sichtbarkeit

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Büro/Praxis / Bürofläche |
| Ort | Bruneck |
| Kaufpreis | 400'000 € |
| Gesamtfläche m | 120.0 |
| ID | IW111045 |




INFO


AGFEO


el@kom




Tel@kom
ISU
2026 MASTERS
SPRINT GAMES
24./25. January

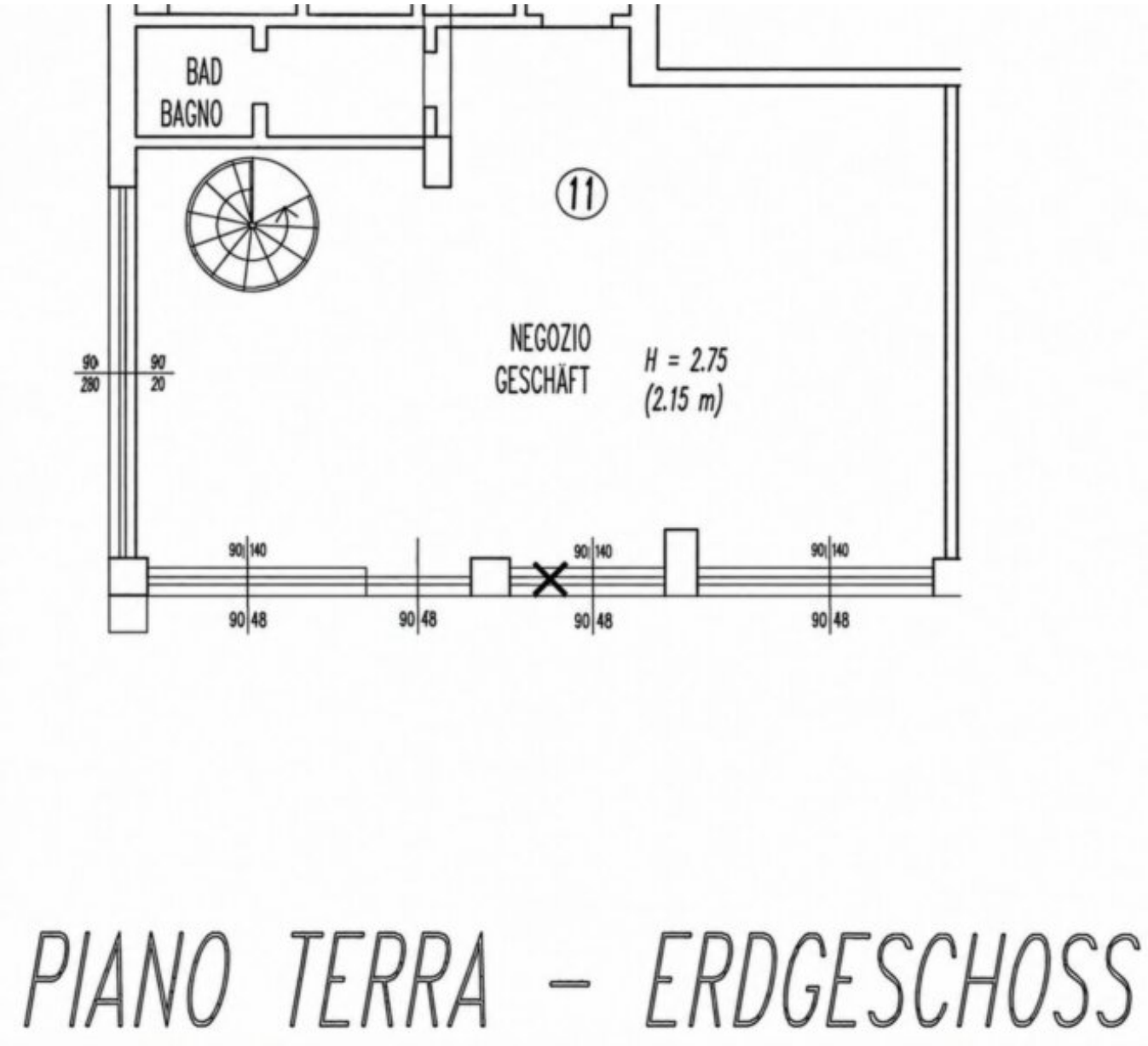



ZOOM
ZOOM
ZOOM

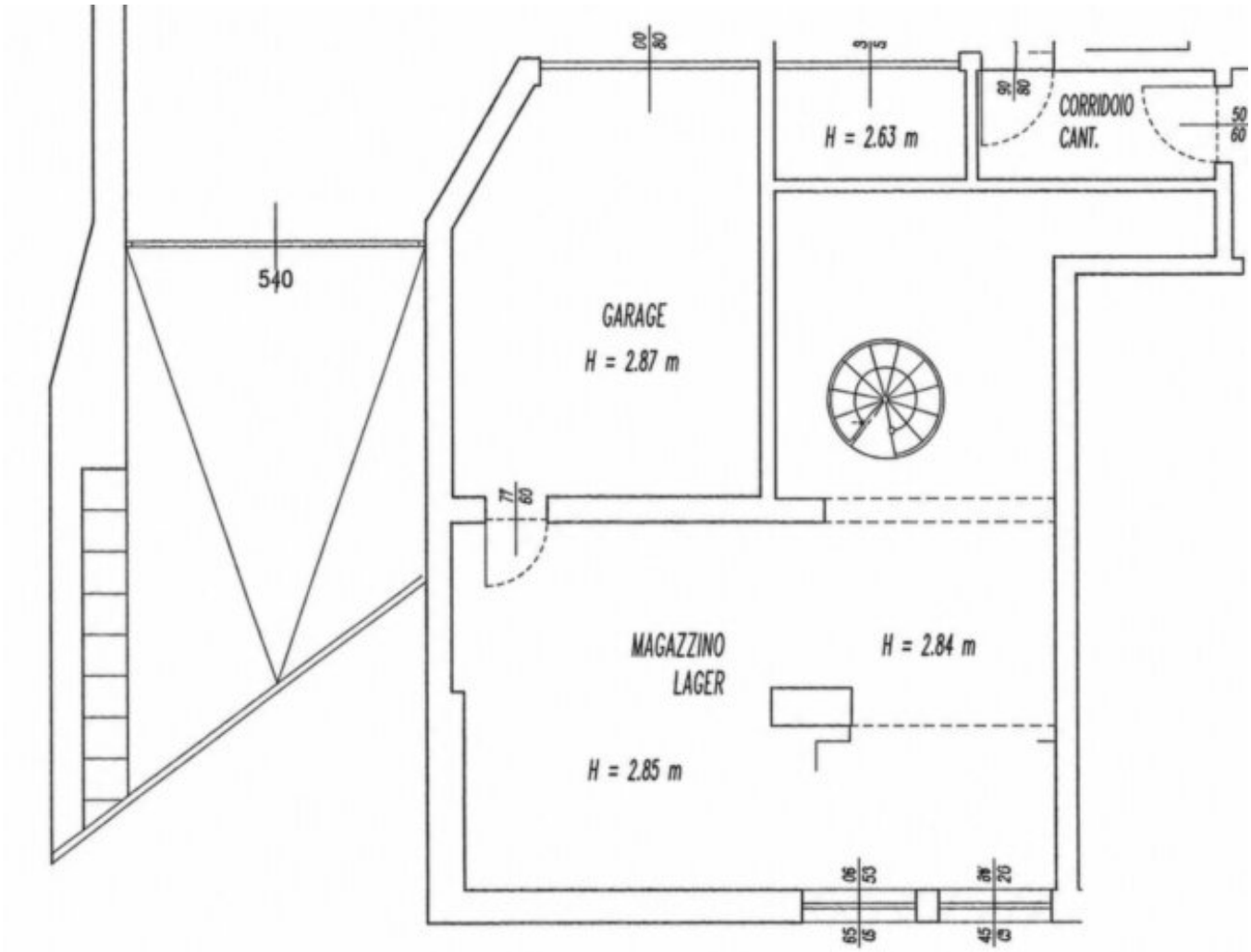









# PIANO TERRA - ERDGESCHOSS




## Details

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 400'000 € |
| Gesamtfläche m | 120.0 |

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine Büro- und Geschäftsfläche in der St.-Lorenzner-Straße 25/B in Bruneck. Dank der gut sichtbaren Lage neben mehreren Schulen eignet sie sich ideal für Büros, Praxen und Dienstleistungsunternehmen.Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Hauptraum, ein WC und ein kleiner Abstellraum.Das Untergeschoss umfasst ein Magazin, eine Garage und einen Keller. Von der Garage besteht ein direkter interner Zugang zur Büroeinheit.Im privaten Innenhof stehen gemeinschaftliche Parkplätze zur Verfügung. Ein

Stellplatz wird derzeit für das Geschäft freigehalten, ist jedoch nicht rechtlich zugeordnet.Das Gebäude wird umfassend saniert und soll den Standard KlimaHaus B erreichen. Die Abwicklung der Sanierungsarbeiten und die damit verbundenen Steuerabschreibungen verbleiben beim Verkäufer.Eine Umwidmung zu Wohnzwecken ist grundsätzlich möglich, muss jedoch technisch und behördlich geprüft werden.Eine zukünftige Nutzung als Restaurant, Bar oder vergleichbarer Gastronomiebetrieb ist aufgrund der Vorgaben des Kondominiums nicht zulässig.

Mehr Informationen unter: https://www.ruth-immobilien.com/de/immobilien/geschaefts-und-bueroflaeche-mit-bester-sichtbarkeit

Ruth Immobilien
Dorfstraße 12 / Via del Paese
39040 Vahrn / Varna (BZ)
Tel. +39 0472 970090

## Anbieter

Ruth Immobilien GmbH
Dorfstraße 12
39040 Vahrn

Tel.
+39 0472 970090

□