

Großes Gewerbegebäude in strategisch bester Lage

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie
Ort	Bruneck
Energieklasse	C
Gesamtfläche m	5340.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1995
Zustand	Neuwertig
ID	IW105606





























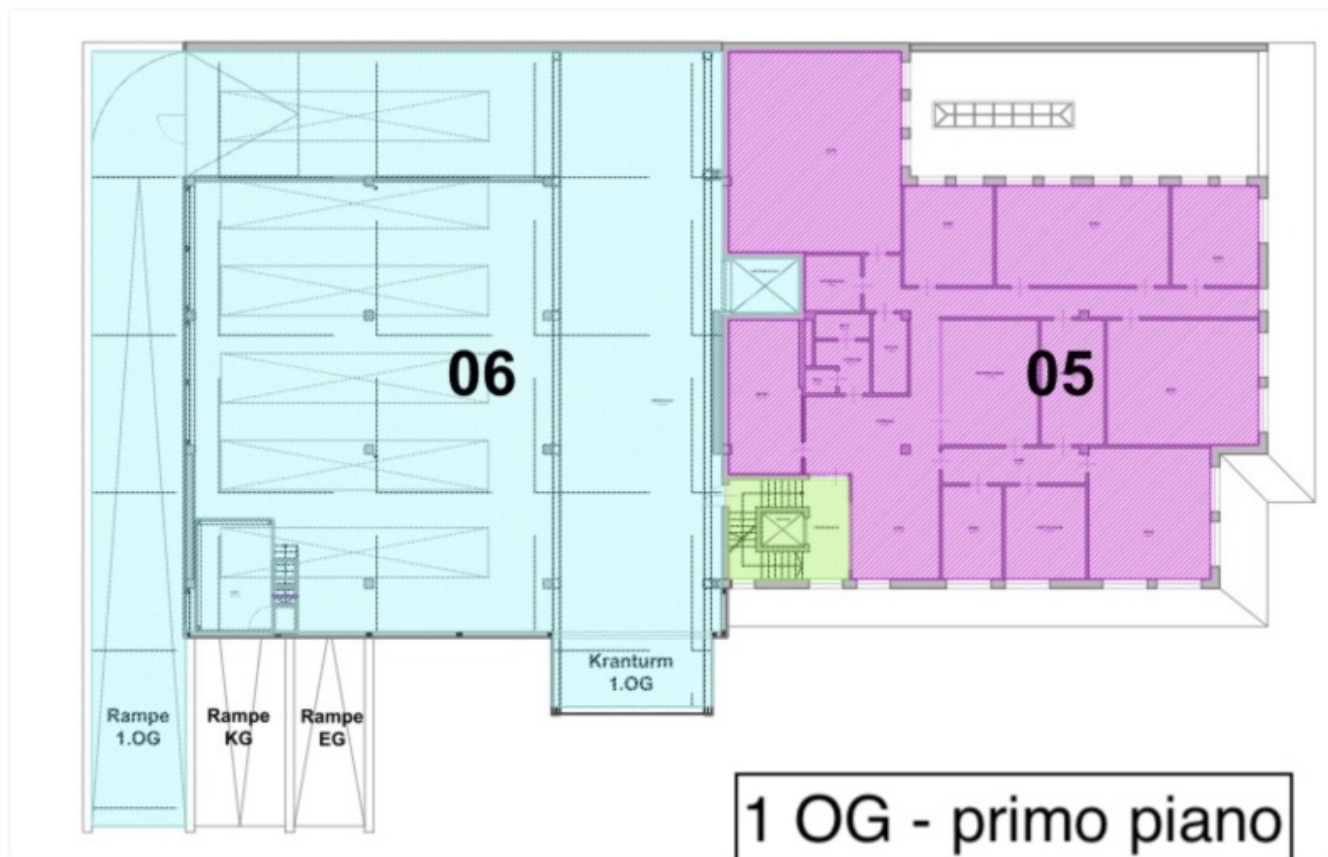










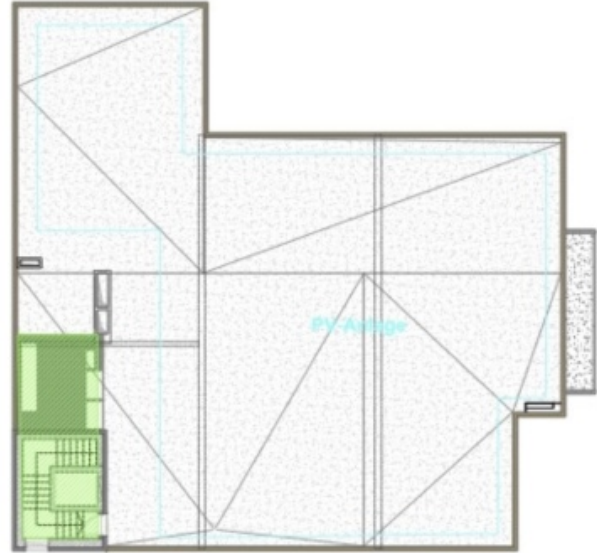






3 OG - terzo piano



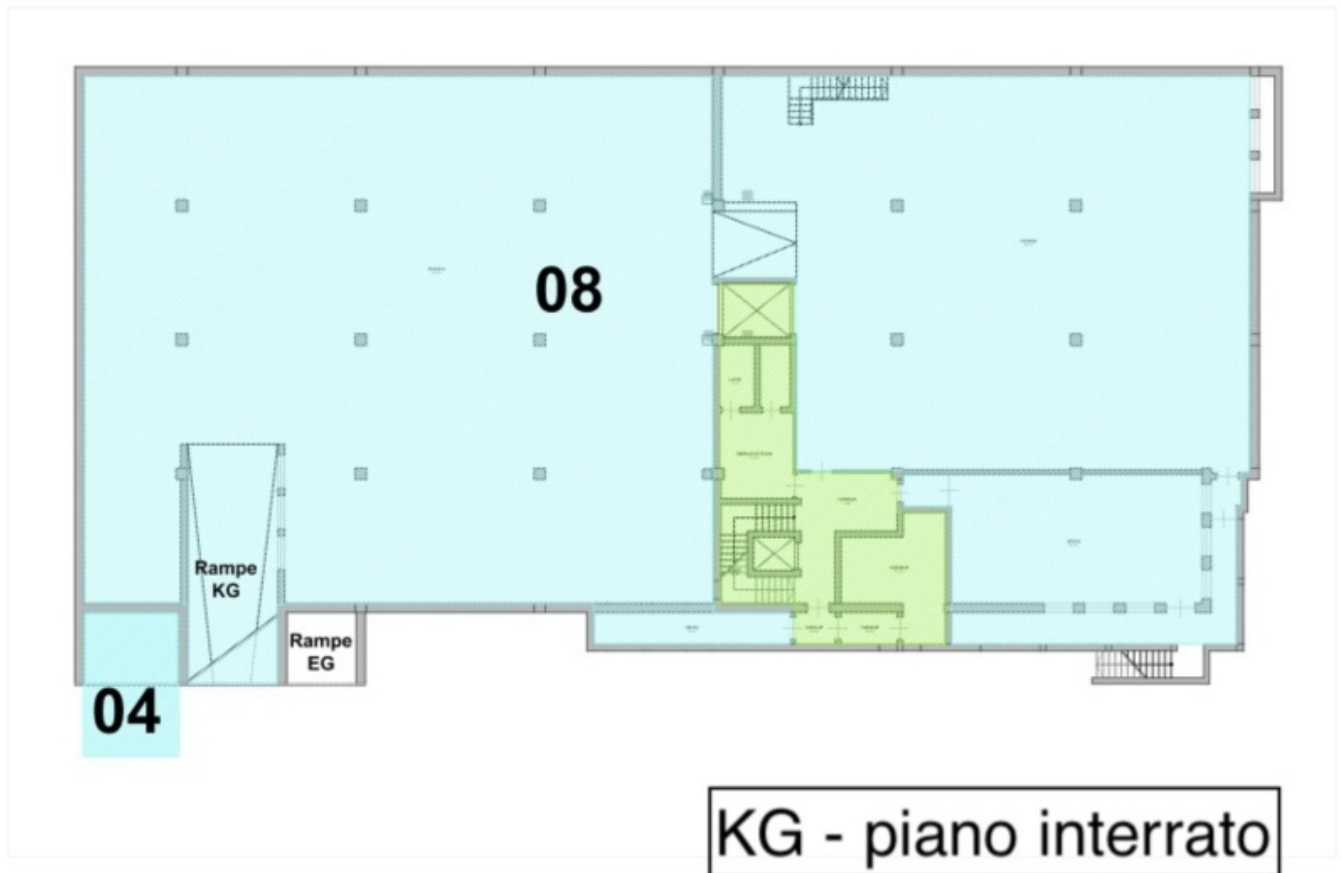


DG - piano sottotetto





EG: Parkplätze - piano terra: parcheggi



Details

Gesamtfläche m	5340.0
Nettofläche m	4860.0
Grundstück m	2000.0
Badezimmer	9

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West

Technik

Heizungsart	Fernheizung
Befuerung	Fernwärme
Klimatisiert	

Fahrstuhl
Kabel/Sat/TV
Sonstige

Personenaufzug, Lastenaufzug

Unterkellert
Hebebühne
Kantine/Cafeteria
Hallenhöhe
PKW

Ja

4

Art	Anzahl	Preis
Garage	25	
Autoabstellplatz	16	

Beschreibung

Zu vermieten: Großes, exklusives Gewerbegebäude in der Industriezone West von Bruneck

In strategisch ausgezeichneter Lage der Industriezone West von Bruneck steht ein modernes und vielseitig nutzbares Gewerbegebäude zur Miete – ideal für Unternehmen, die eine zentrale Niederlassung im Raum Pustertal – Bruneck – Kronplatz suchen. Die Nähe zur Autobahnan (ca. 30 Minuten) bietet eine hervorragende Erreichbarkeit.

Nutzungspotenzial:

Das Objekt eignet sich perfekt für produzierende oder logistische Betriebe mit Bürobedarf, Technologieunternehmen, Handelsbetriebe mit Showroom oder Dienstleister mit großem Platzbedarf. Auch eine gemischte Nutzung (z. B. Werkstatt, Verwaltung und Einzelhandel) ist problemlos umsetzbar.

Die Gewerbeimmobilie kann flexibel aufgeteilt und in mehrere Einheiten getrennt vermietet werden – je nach Bedarf und technischer Möglichkeit. Für individuelle Lösungen bitten wir um konkrete Anfrage.

Objektdetails:

Baujahr: 1995

Modernisierung & Erweiterung: 2016 – Aufstockung um 3. und 4. Obergeschoss sowie Errichtung einer Werkhalle, Komplettsanierung des gesamten Gebäudes

Grundstücksfläche: ca. 2.000 m

Gebäude-Grundriss: ca. 1.200 m

Gesamtfläche Brutto zur Vermietung: ca. 4.928 m

Gemeinsame Flächen: ca. 412 m

Raumaufteilung nach Ebenen:

Untergeschoss (KG): Magazin/Lagerfläche, Raumhöhe 3-4 m

Erdgeschoss (EG): Magazin/Werkstatt (Höhe 4 m), Barlokal, Verkaufsfläche/Shop für Einzelhandel

1. Obergeschoss: Werkstatt (ca. 800 m², H=4,2 m), moderne lichtdurchflutete Büros (ca. 400 m², H=2,5 m)

2. & 3. Obergeschoss: je ca. 400 m² moderne, helle Büroräume mit 2,5 m Raumhöhe

4. Obergeschoss: Bürofläche ca. 280 m² + Rohbaufläche ca. 120 m² (H=2,5 m), großzügige Terrasse ca. 150 m²

Technische Ausstattung:

Aufzüge:

Personenaufzug für bis zu 6 Personen (450 kg) von UG bis 4. OG

Lastenaufzug (2.000 kg | B 148 x L 238 x H 270 cm) UG-1.OG

Heizung: Fernwärme über Radiatoren

Klimatisierung: Büros im 1. bis 4. OG klimatisiert

Photovoltaikanlage: 82 kWp

Bei Interesse oder für Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Anbieter



Immoconsulter vGmbH
Kirchweg 5
Bruneck

Mob.
+39 3481681544

