

Vielseitige Werkstatt mit Büro-, Lager- und Ausstellungsflächen in ausgezeichnete Lage in der Handwerkerzone von Lana

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie / Werkstatt
Ort	Lana
Kaufpreis	370'000 €
Gesamtfläche m	330.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1978
ID	IW110064





















Details

Kaufpreis	370'000 €
Gesamtfläche m	330.0
Keller m	99.0
Badezimmer	1

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in attraktiver Lage der Handwerkerzone von Lana, in der Ing.-Luis-Zuegg-Straße. Die Immobilie überzeugt durch großzügige Flächen, eine funktionale Raumaufteilung sowie eine hervorragende

Verkehrsanbindung an die Schnellstraße MeBo.

Das Herzstück der Liegenschaft bildet die Werkstatt mit einer Bruttofläche von ca. 170 m² und einer Raumhöhe von ca. 3,45 m. Direkt an die Werkstatt angeschlossen befinden sich weitere, optimal nutzbare Räumlichkeiten mit einer gesamten Bruttofläche von ca. 130 m². Diese umfassen ein Büro, ein Lager, eine Nasszelle mit Bad/WC sowie zwei großzügige Ausstellungsräume und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Handwerks-, Produktions-, Lager- oder Dienstleistungsbetriebe.

Im Untergeschoss stehen zusätzliche Lager- bzw. Kellerräume mit einer Fläche von ca. 99 m² zur Verfügung. Diese sind über die in der Werkstatt vorhandene Grube erreichbar und bieten wertvollen zusätzlichen Stauraum.

Das Gebäude wurde im Jahr 1978 errichtet. Im selben Gebäude befinden sich außerdem zwei private Wohneinheiten, die jedoch nicht Gegenstand des Verkaufs sind.

Der Hofraum rund um die Werkstatt gehört nicht zum Verkaufsumfang. Für den Käufer besteht jedoch ein gesichertes Parkrecht aufgrund einer Dienstbarkeit. Auch der Zugang zur Werkstatt ist dauerhaft über eine entsprechende Dienstbarkeit rechtlich abgesichert.

Der Erwerb der Immobilie unterliegt der Registersteuer.

Highlights auf einen Blick:

Werkstatt mit ca. 170 m² Bruttofläche

Büro, Lager, Bad/WC und zwei Ausstellungsräume mit insgesamt ca. 130 m² Bruttofläche

Zusätzliche Lager-/Kellerräume mit ca. 99 m²

Raumhöhe der Werkstatt ca. 3,45 m

Hervorragende Lage in der Handwerkerzone von Lana

Sehr gute Anbindung an die Schnellstraße MeBo

Baujahr 1978

Parkrecht und Zufahrt mittels grundbücherlich gesicherter Dienstbarkeiten

Kauf unterliegt der Registersteuer

Eine interessante Gelegenheit für Handwerksbetriebe, Produktionsunternehmen oder Investoren, die eine funktionale Gewerbeimmobilie mit großzügigen Nutzflächen in einer etablierten Gewerbezone suchen.

Anbieter



Immobilien DDr. Anton
J. Unterholzner
Maria-Hilf-Straße Nr. 24
39011 Lana

Tel.
+39/0473/564180

Fax.
+39/0473/559819

□