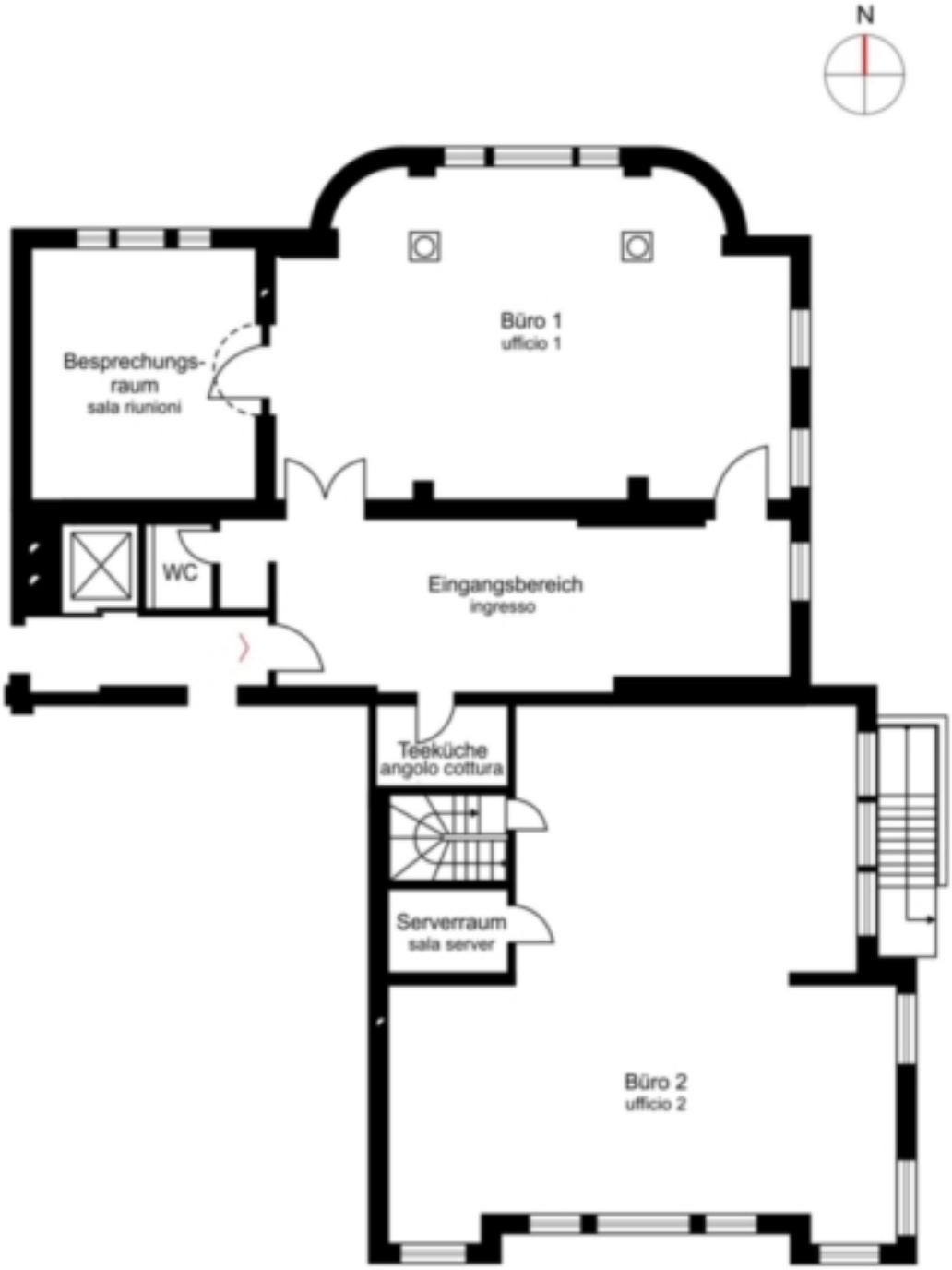
Exklusives Büro in historischem Ambiente mit optionaler Wohnnutzung

Eckdaten

Objektart	Büro/Praxis / Bürofläche
Ort	Meran
Kaufpreis	1'395'000 €
Gesamtfläche m	412.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1904
Zustand	Gepflegt
ID	IW102682



Erdgeschoss/piano_terra

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.

Untergeschoss/piano interrato

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.

Details

Kaufpreis	1'395'000 €
Gesamtfläche m	412.0

Nettofläche m	372.8

Ausstattung

Fahrstuhl	Personenaufzug

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Immobilie befindet sich in einem aufwendig renovierten historischen Gebäude, das über ein elegantes Tor und einen großzügigen Gemeinschaftspark erreichbar ist. Die stilvolle Architektur kombiniert historischen Charme mit moderner Funktionalität und bietet somit ein einzigartiges Arbeitsumfeld für anspruchsvolle Unternehmen oder kreative Köpfe, die eine repräsentative und flexible Immobilie suchen. Nach dem Betreten des Gebäudes gelangen Sie direkt in den großzügigen Empfangsbereich, von dem aus sich die weiteren Räumlichkeiten erschließen. Die Bürofläche erstreckt sich über das Hochparterre und ist in vier funktionale Einheiten gegliedert. Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie auf der linken Seite in das erste großzügige Büro mit einer Raumhöhe von 3,67 m. Direkt im Anschluss befindet sich der Sitzungsraum, der ebenfalls über große Fenster verfügt. Diese beiden Einheiten sind nach Norden ausgerichtet und profitieren von reichlich natürlichem Licht, was eine besonders angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Vom Empfangsbereich aus gelangen Sie zudem in ein Gäste-WC mit Vorraum, der gleichzeitig als Garderobe genutzt werden kann. Im Empfangsbereich befindet sich auch die funktional ausgestattete Teeküche. Auf der rechten Seite des Eingangsbereichs liegen zwei weitere, nach Süden ausgerichtete große Büros. Jeder Raum ist lichtdurchflutet und mit großen Fenstern ausgestattet, die nicht nur für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen, sondern auch einen wunderschönen Blick in den privaten Park bieten. Ein besonderes Highlight sind die beeindruckend hohen Decken, die in einigen Bereichen bis zu 3,90 Meter betragen und ein großzügiges, repräsentatives Raumgefühl vermitteln. Eine interne Treppe im südlichen Büro führt in das Tiefparterre. Vom Vorraum aus gelangen Sie in die drei großen Archivräume mit einer Raumhöhe von 2,60 m, die durch Lichtschächte mit drei Fenstern natürlich belichtet werden. Zusätzlich befindet sich im Tiefparterre ein weiteres WC. Ein großer Vorteil ist, dass das Archiv auch separat über eine Außentreppe zugänglich ist. Dieses exklusive Büroensemble eignet sich nicht nur für klassische Büronutzung, sondern kann auch teilweise in Wohnräume umgewidmet werden, wodurch es sich ideal für eine Kombination aus Arbeiten und Wohnen eignet. Zum Büro gehören drei Garagen, die sich in einem separaten Gebäude befinden und jeweils für 35.000€ zusätzlich erworben werden können. Diese sind über einen kurzen Fußweg bequem mit dem Büro verbunden. Zudem verfügt das Büro über eine Alarmanlage, die zusätzliche Sicherheit bietet. Diese Immobilie vereint Stil, Flexibilität und Exklusivität und ist die perfekte Lösung für alle, die eine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Anbieter

ENGEL&VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□