

Repräsentative Büro- und Showroomflächen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und hervorragender Sichtlage

Eckdaten

| | |
|----------------|--------------------------|
| Objektart | Büro/Praxis / Bürofläche |
| Ort | Meran |
| Energieklasse | B |
| Gesamtfläche m | 417.0 |
| Status | Gebraucht |
| Baujahr | 2005 |
| Zustand | Gepflegt |
| ID | IW109156 |



















Details

Gesamtfläche m 417.0

Ausstattung

Ausblick Berge
PKW

| Art | Anzahl | Preis |
|------------------|--------|-------|
| Autoabstellplatz | 5 | |
| Beschreibung | | |

Die im Jahr 2005 errichtete Gewerbeimmobilie präsentiert sich in einem sehr guten baulichen und technischen Zustand und ist Teil eines gewerblichen Kondominiums.

Das Objekt ist dreiseitig freistehend und profitiert dadurch von einer ausgezeichneten natürlichen Belichtung sowie einer sehr guten Erreichbarkeit. Die Anbindung an die Hauptstraße erfolgt über eine asphaltierte Zufahrt im südlichen Bereich des Gebäudekomplexes. Die im Obergeschoss gelegenen Büro- und Verwaltungsflächen sind zusätzlich über eine separate Rampe erschlossen. Direkt vor dem Eingangsbereich stehen auf dieser Ebene Besucher- und Mitarbeiterparkplätze zur Verfügung.

Das oberste Geschoss ist sowohl intern als auch extern über die Rampe zugänglich. Auf einer Fläche von ca. 381 m befinden sich großzügige Ausstellungsflächen, moderne Büroeinheiten für Verwaltung und Administration, Besprechungsräume, Archiv- und Serverräume sowie Sanitäranlagen.

Die Büroflächen sind mit einem Hohlraumboden ausgestattet, der eine flexible und zukunftsorientierte Leitungs- und Kabelführung ermöglicht. Großzügige Fensterfronten schaffen helle und angenehme Arbeitsbereiche. Luftkonvektoren sowie Klimaanlage sorgen ganzjährig für ein komfortables und effizientes Raumklima.

Im Dachgeschoss besteht – vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen – die Möglichkeit zur Realisierung einer großzügigen Wohneinheit mit Terrasse.

Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre flexible Raumstruktur, die hochwertige technische Ausstattung sowie ihre logistisch vorteilhafte Lage mit ausgezeichneter Sichtbarkeit.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□