Gewerbeimmobilie in logistischer TOP - Lage

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie
Ort	Meran
Energieklasse	B
Kaufpreis	1'950'000 €
Gesamtfläche m	1656.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
ID	IW106234

























Details

Kaufpreis	1'950'000 €
Gesamtfläche m	1656.0

Ausstattung

Ausblick	Berge
Kran	
Teeküche	
Hallenhöhe	7

PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	5	

Beschreibung

Die im Jahr 2005 errichtete Gewerbeimmobilie befindet sich in sehr gutem baulichen Zustand und ist Bestandteil eines gewerblichen Kondominiums. Das Objekt ist dreiseitig freistehend

und dadurch hervorragend belichtet und gut zugänglich.

Die Zufahrt von der Hauptstraße erfolgt über eine asphaltierte Auffahrt im südlichen Teil des Gebäudekomplexes; die im Obergeschoss gelegenen Büro- und Verwaltungsflächen sind über eine separate Rampe erschlossen.

Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss stehen Parkplätze für Besucher und Mitarbeiter zur Verfügung; zusätzlich gehören zu der Immobilieneinheit zugeordnete Außenflächen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Produktionshalle mit einer Fläche von ca. 574 m und einer lichten Höhe von rund 7 m. Die Halle ist über ein groß dimensioniertes Falttor sowie eine separate Eingangstür zugänglich. Ein installierter Brückenkran erleichtert die interne Warenlogistik. Die Halle verfügt über eine Fußbodenheizung und -kühlung, betrieben durch eine Gasheizanlage. Darüber hinaus sind Technikräume, Sanitäranlagen und Lagerflächen vorhanden.

Im rückwärtigen Außenbereich des Erdgeschosses befindet sich ein überdachtes Lager. Vom Magazin aus gelangt man bequem über Treppe oder Aufzug in das Zwischengeschoss, das etwa ein Drittel der Hallenfläche umfasst. Hier sind Büros und Aufenthaltsräume für Mitarbeiter, Sanitärbereiche mit Duschen und Umkleideräumen sowie ein Kleinproduktionsbereich untergebracht, der alternativ auch für Forschung und Entwicklung genutzt werden kann.

Der vordere Teil ist als Galerie ausgeführt. Eine Sicherheitstreppe verbindet das Erdgeschoss mit dem Hof oberhalb der Rampe.

Das oberste Geschoss ist sowohl extern über die Rampe als auch intern über Aufzug und Treppenhaus erreichbar. Diese Ebene mit ca. 381 m umfasst Ausstellungsflächen, Büroräume für Verwaltung und Administration, Besprechungsräume, Archiv- und Serverräume sowie Sanitäranlagen.

Die Flächen sind mit Hohlraumboden ausgestattet, der eine flexible Kabelführung ermöglicht. Große Fensterflächen sorgen für helle und freundliche Arbeitsbereiche; Luftkonvektoren und Klimaanlagen gewährleisten ein angenehmes Raumklima.

Im Dachgeschoss besteht vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen die Möglichkeit, eine großzügige Wohnung mit Terrasse zu realisieren.

Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre flexible Raumaufteilung, die hochwertige technische Ausstattung und ihre logistisch vorteilhafte Lage mit sehr guter Sichtbarkeit.

Anbieter

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□