

Moderne Produktions- und Gewerbefläche mit Hallenkran und ca. 7 m Raumhöhe

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie
Ort	Meran
Energieklasse	B
Gesamtfläche m	1239.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
ID	IW109155















Details

Gesamtfläche m 1239.0

Ausstattung

Ausblick Berge

Kran

Hallenhöhe 7

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.

Im Erdgeschoss stehen Besucher- und Mitarbeiterparkplätze zur Verfügung. Zusätzlich gehören der Immobilieneinheit zugeordnete Außenflächen, die vielfältige Nutzungs- und Rangiermöglichkeiten bieten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Produktionshalle mit einer Fläche von ca. 574 m sowie einer lichten Raumhöhe von rund 7,00 m. Die Halle ist über ein groß dimensioniertes Falttor sowie über einen separaten Personenzugang erschlossen. Ein installierter Brückenkran unterstützt effizient die interne Warenlogistik und Produktionsabläufe.

Die Halle verfügt über eine Fußbodenheizung und -kühlung, betrieben über eine Gasheizanlage, wodurch ganzjährig ein angenehmes und funktionales Arbeitsklima gewährleistet wird. Ergänzend stehen Technikräume, Sanitäranlagen sowie Lagerflächen zur Verfügung.

Im rückwärtigen Außenbereich des Erdgeschosses befindet sich ein überdachtes Lager, das zusätzliche Lagerkapazitäten bietet.

Vom Magazin aus gelangt man bequem über eine Treppe oder einen Aufzug in das Zwischengeschoss, welches rund ein Drittel der Hallenfläche umfasst. Dort befinden sich Büro- und Aufenthaltsräume für Mitarbeiter, Sanitärbereiche mit Duschen und Umkleieräumen sowie ein separater Kleinproduktionsbereich, der alternativ auch ideal für Forschung und Entwicklung genutzt werden kann.

Der vordere Bereich des Zwischengeschosses ist als offene Galerie ausgeführt. Eine Sicherheitstreppe verbindet das Erdgeschoss direkt mit dem oberhalb der Rampe gelegenen Hofbereich.

Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre funktionale Flächenaufteilung, die hochwertige technische Ausstattung sowie ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Produktion, Lager, Verwaltung und Entwicklung.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□