Wohn- und Geschäftshaus in Strategischer Top Lage

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie
Ort	St. Leonhard in Passeier
Strasse, Hausnr	Schweinsteg 25
Energieklasse	E
Gesamtfläche m	934.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2003
Zustand	Gepflegt
ID	IW105236

Details

Gesamtfläche m	934.0

Beschreibung

Die 2003 erbaute Immobilie erstreckt sich über 4 Stockwerken und verfügt über eine Gesamtfläche von 934 Quadratmetern. Im Erdgeschoss mit einer Raumhöhe von 4,80 m finden Sie die lichtdurchflutete und geräumige Autowerkstatt , welche bis zum Februar 2026 an einem Automechaniker vermietet ist. Die Werkstatt ist mit modernen Einrichtungen ausgestattet und bietet genügend Platz für mehrere Fahrzeuge. Die Freiflächen im Erdgeschoss dienen als Autostellplätze. Das Untergeschoss ist über eine Treppe oder direkt über eine Zufahrtsrampe erreichbar und verfügt über eine Fläche von ca. 242 m . Die oberen Etagen bieten großzügigen Wohnraum sowie Büro und Kleinmateriallager. Die mit ca. 199 m großzügige und gut geschnitten Wohnung im 1. Obergeschoss, noch im Rohbau, bietet die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Anpassung an die Bedürfnisse des zukünftigen Eigentümers. Diese als Dienstwohnung mit Büro konzipierte Wohnung verfügt über 2 tolle Balkone mit Blick auf die umliegende Landschaft. Im Dachgeschoss mit seinen ca. 207 m ist das Bestandteil und Kleinmateriallager sowie Büro vorgesehen. Zur Zeit ist dieser 3 und letzte Stock als Dienstwohnung ausgebaut. Alle Stockwerke können mittels Aufzug verbunden werden, der Schacht dafür ist schon vorgesehen. Insgesamt bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus eine hervorragende Gelegenheit, sowohl Wohn- als auch Gewerbeimmobilien zu kombinieren. Es eignet sich für Investoren, die nach einer langfristigen Vermietung suchen, oder für Unternehmer, die ihre eigenen Geschäftsräume benötigen. Zögern Sie nicht,

diese einzigartige Immobilie zu besichtigen und ihr volles Potenzial zu erkunden.

Anbieter

ENGEL&VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□