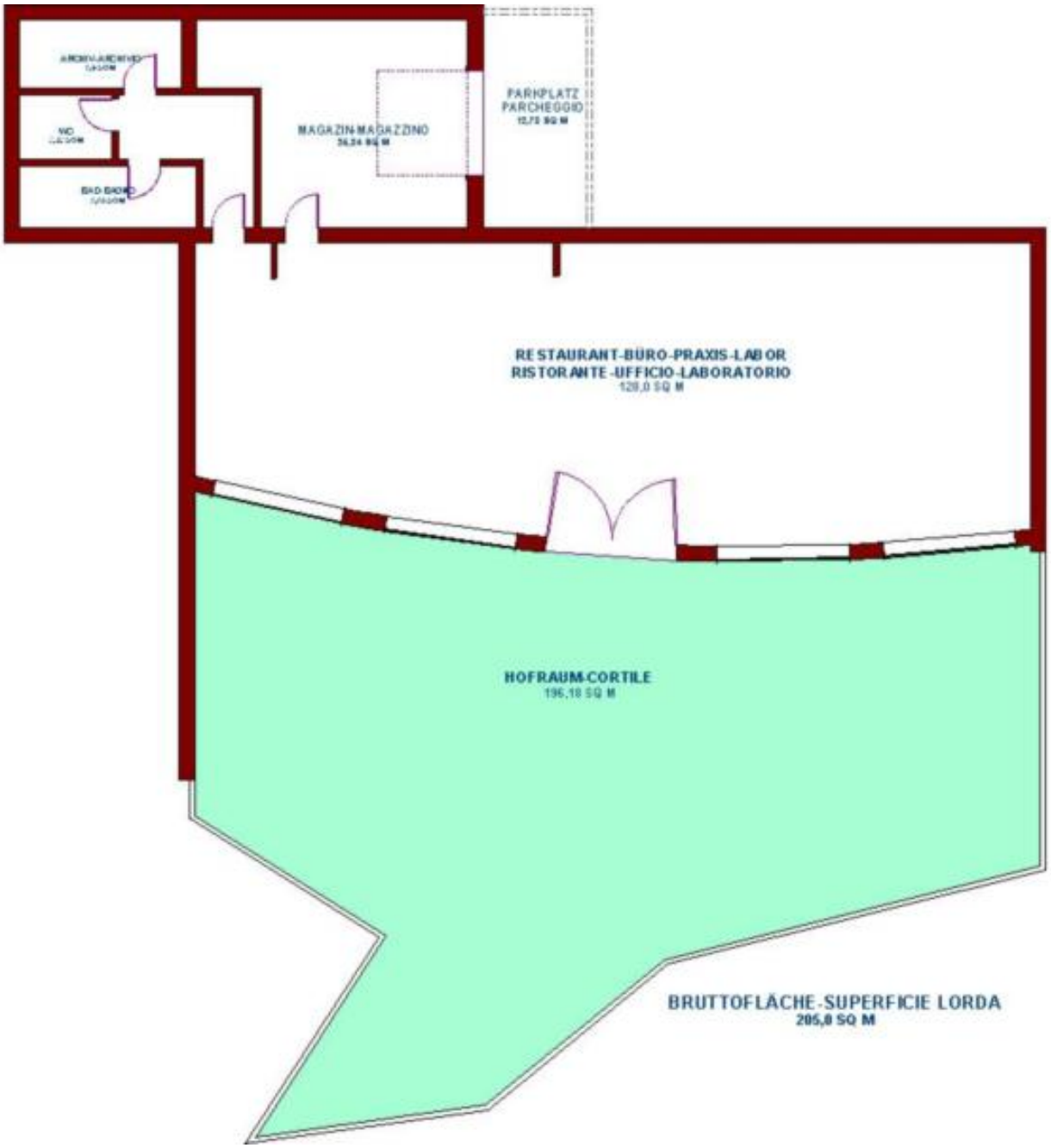
Exklusive Immobilie mit vielseitigem Nutzungspotenzial - Ihre Zukunft in St. Pankraz

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie / Service
Ort	St. Pankraz
Strasse, Hausnr	Umgbung
Kaufpreis	250'000 €
Gesamtfläche m	224.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2007
Zustand	Ausstattung zu vereinbaren
ID	IW104194


PARKPLATZ
PARCHEGGIO
MAGAZIN-MAGAZZINO
RESTAURANT-BÜRO-PRAXIS-LABOR
RISTORANTE-UFFICIO-LABORATORIO
HOFRAUM-CORTILE
196,18 SQ M
BRUTTOFLÄCHE-SUPERFICIE LORDA
205,8 SQ M

Details

Kaufpreis	250'000 €
Gesamtfläche m	224.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

Autoabstellplatz 4

Beschreibung

Exklusive Immobilie mit vielseitigem Nutzungspotenzial – Ihre Zukunft in St. Pankraz
Sehr geehrte Damen und Herren,
suchen Sie eine Immobilie mit Gestaltungsmöglichkeiten, die sowohl gewerblich als auch zukünftig als Wohnraum genutzt werden kann? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!
Dieses beeindruckende Objekt wurde ursprünglich als Restaurant konzipiert, befindet sich jedoch noch im Rohbau und kann flexibel nach Ihren individuellen Bedürfnissen fertiggestellt werden. Ob Büro, Labor oder eine zukünftige Gartenwohnung – die Möglichkeiten sind vielfältig.
Ihre Vorteile auf einen Blick:
Modernes Wohnensemble – Bestandteil einer sonnigen Wohnanlage mit Terrassenwohnungen, Büros und Magazinen, errichtet im Jahr 2010.
Individuelle Gestaltung – Noch nicht abgeschlossen, bietet die Immobilie maximale Flexibilität in Bezug auf Heizung, Bodenbeläge und Ausstattung.
Energieeffiziente Technik – Moderne Heizsysteme sowie eine angenehme Bodenheizung können integriert werden, um höchsten Wohnkomfort zu bieten.
Perfekte Parkmöglichkeiten – Bis zu vier Stellplätze im Hofraum, dazu ein überdachter Parkplatz in der Garage.
Zukunftsoption Wohnraum – Eine Umwandlung in Wohnkubatur könnte ab dem Jahr 2027 möglich sein. Dadurch entstünde eine sonnige Erdgeschosswohnung mit 128 m , die eine Nettofläche von 174 m inklusive Keller und Magazin umfasst.
Privater Garten – Der Hofraum könnte teilweise in einen 150 m großen Garten umgestaltet werden, um ein idyllisches Wohnambiente zu schaffen.
Großzügige Flächenstruktur – Die Bruttofläche ohne Garten beträgt ca. 205 m , die gesamte Handelsfläche umfasst 224 m .
Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihre Vision zu verwirklichen – ob als erfolgreiche Geschäftsräume oder als exklusives Wohndomizil in naher Zukunft.
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin.
Mit freundlichen Grüßen,
Zingerle Stefan, Immobilienstudio Meran und Bozen

Anbieter

ImmobilienStudio Südtirol
StudioImmobiliare Alto Adige
Zingerle Stefan

Immobilienstudio Südtirol
Zingerle Stefan
Drususallee 287
39100 Bozen

Tel.
+39/393/9396671

Mob.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671

□