Gewerbegrundstück zur Miete in Sterzing - Strategische Lage mit optimaler Verkehrsanbindung

Eckdaten

Objektart	Grundstück / Gewerbe
Ort	Sterzing
Kaution	17'400 €
Gesamtfläche m	2905.0
Status	Neu
Zustand	Erstbezug
ID	IW108292



























































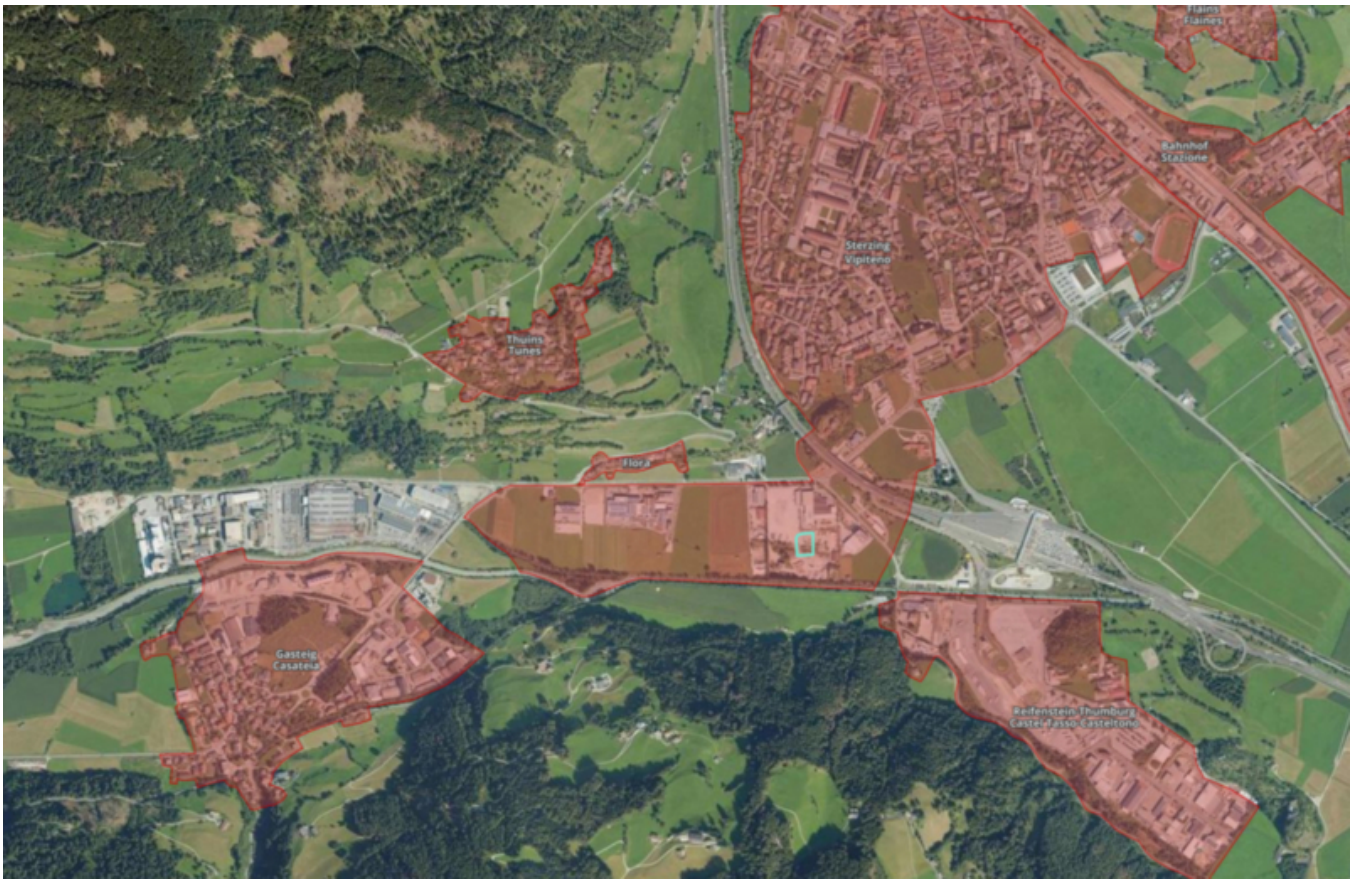


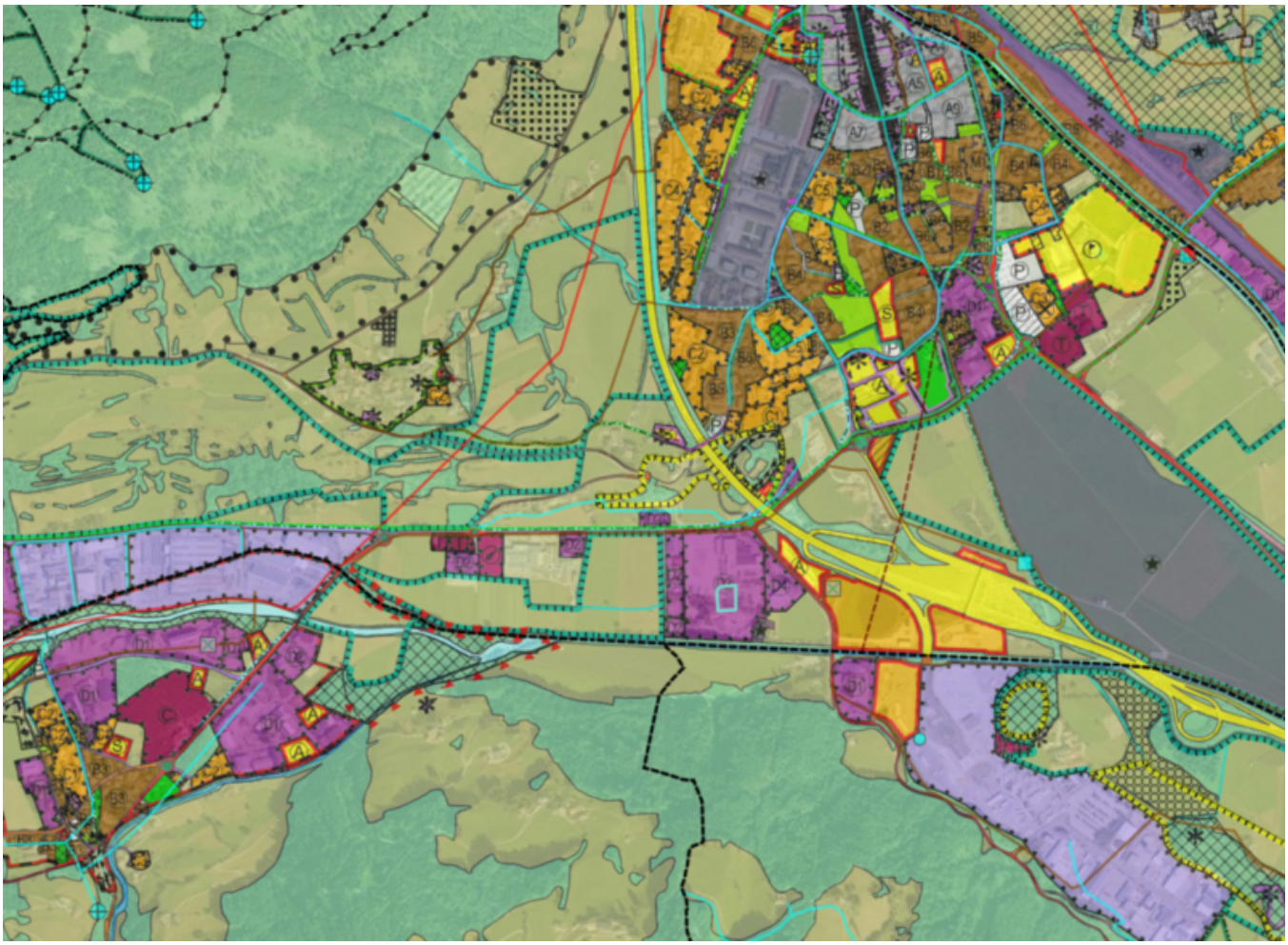


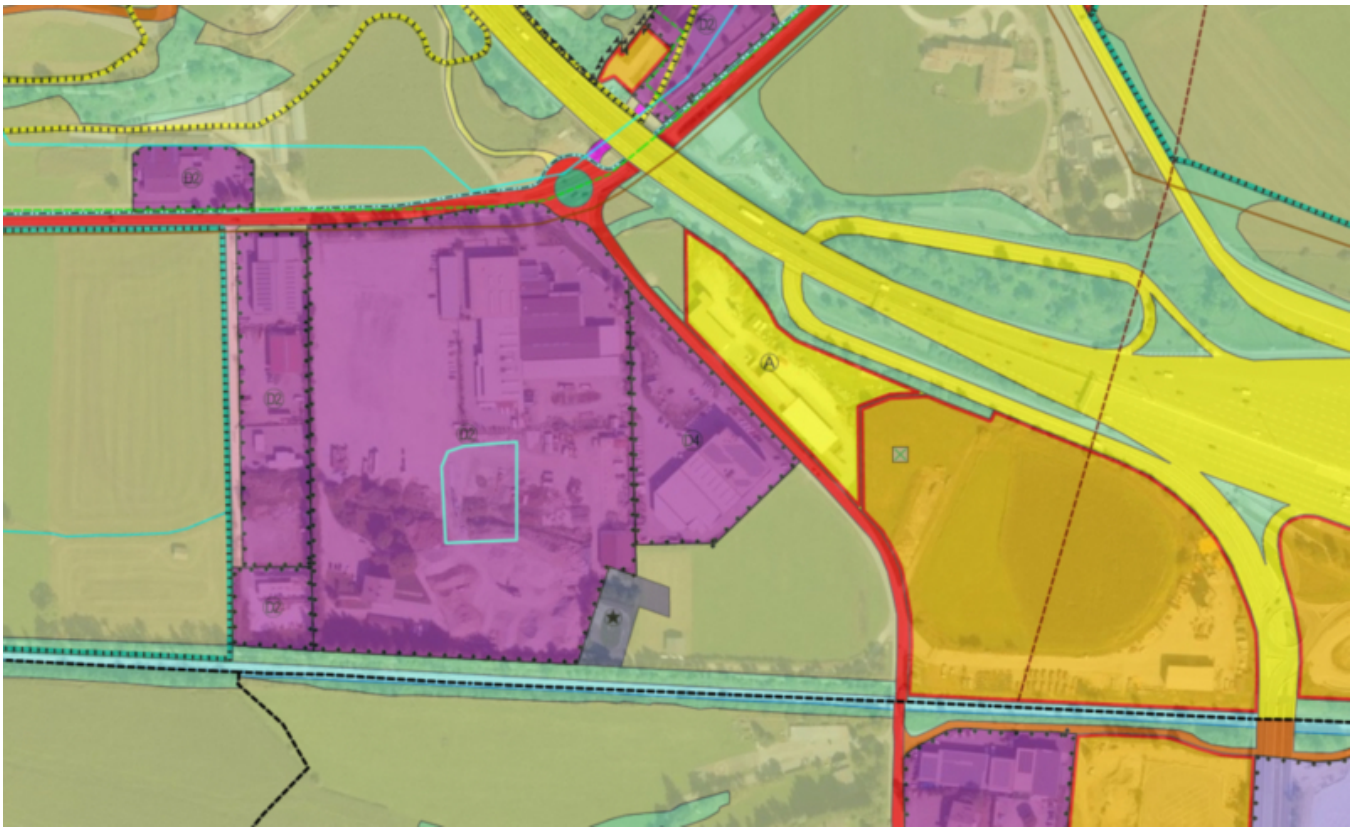



JAUFENSTRASSE
AM SCHILF-WEG
PENSERJOCHSTRASSE
LENKWEG


627/1
627/16
627/17
627/18
627/19
627/20
627/21
626/15
626/16
626/17
626/12
626/13
626/19
626/18
626/20
626/1
628/5
628/75
628/46
628/41
628/70
628/67
628/3
628/4
628/21
628/20
628/11
628/7
628/12
628/59
628/60
628/61
628/62
628/57
628/56
628/31
628/47
628/35
628/17
628/51
628/66
628/9
628/14
1267/5
1267/4
1267/3
1268/14
1268/8
1268/11
1268/12
1268/1
1268/10
382/1
1761/2
1761/1
625/2
412
442/2
443/1
649/2
684/4
881
877/8
674
653/2
653/8
648/8
895
817/1
894
640/1
648/1
628/9
626/7
626/14
870
338
627/11
337
312
510
441
551
258
588
555
319
550
447
322
203
204
389
205
206
538
517
547
548
518
872
1267/5
2629/6
2680
1267/4
1267/3
1268/14
1268/8
1268/11
1268/12
1268/1
1268/10


Flains
Flaning
Bahnhof
Stazione
Sterzing
Vipiteno
Thuins
Tunes
Flora
Gasteig
Casateia
Reifenstein Thumburg
Castel Passo Casteltono




D2
D2
D2
D2
D4
A


Banngebiete und spezielle Bindungen - Over (1)
Durchführungsplan
Gemeinde Sterzing
Kodex 1015401
Widmung Durchführungsplan
Durchführungsbestin Öffne
Fläche [m²] 57740
Baugebiete - Ground (1)
Gewerbegebiet D2
Gemeinde Sterzing
Kodex 1012322
Widmung Gewerbegebiet D2
Durchführungsbestin Öffne
Fläche [m²] 57740



Details

Kaution	17'400 €
Gesamtfläche m	2905.0

Beschreibung

Das zur Vermietung angebotene Gewerbegrundstück befindet sich in der neu ausgewiesenen Gewerbezone „Grünig“ in Sterzing, welche erst seit wenigen Jahren als Gewerbegebiet gewidmet ist.

Die Zone liegt in einem bereits etablierten Umfeld und zeichnet sich durch eine sehr gute verkehrstechnische Erreichbarkeit sowie eine klare infrastrukturelle Erschließung aus.

In unmittelbarer Umgebung sind bereits mehrere Betriebe angesiedelt, darunter der Bauhof der Stadt Sterzing, die Landwirtschaftliche Hauptgenossenschaft, Graus Agrar und Gardencenter, ein Autowaschpoint sowie die Bau- und Immobilienfirma Mader.

Das Grundstück liegt hinter dem Bauhof und ist von den genannten Gewerbebetrieben umgeben. In der direkten Nachbarschaft befinden sich zudem weitere, derzeit noch unbebaute Gewerbeflächen.

Die Zufahrt erfolgt über die Staatsstraße SS44, welche von der Stadteinfahrt in Richtung Jaufenpass führt. Die Einfahrt in die Gewerbezone befindet sich auf der linken Straßenseite. Das Grundstück stellt die dritte Baueinheit auf der linken Seite dar und befindet sich an einer Kreuzung, die zu weiteren bebaubaren Grundstücken innerhalb der Zone führt.

Laut dem im Jahr 2025 aktualisierten Durchführungsplan beträgt die verbaubare Fläche 1.936 m , während die Gesamtfläche des Grundstücks 2.905 m umfasst.

Die zulässige maximale Kubatur beträgt 16.230 m , die maximal zulässige Gebäudehöhe liegt bei 14,00 m.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS Südtirol

T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□