Gewerbeimmobilie KlimaHaus A mit ausgezeichneter Sichtbarkeit

Eckdaten

Objektart	Büro/Praxis
Ort	Welschnofen
Strasse, Hausnr	Stenk 2
Kaltmiete	3'500 €
Gesamtfläche m	418.0
ID	IW107287




































HP FORST


HP FORST







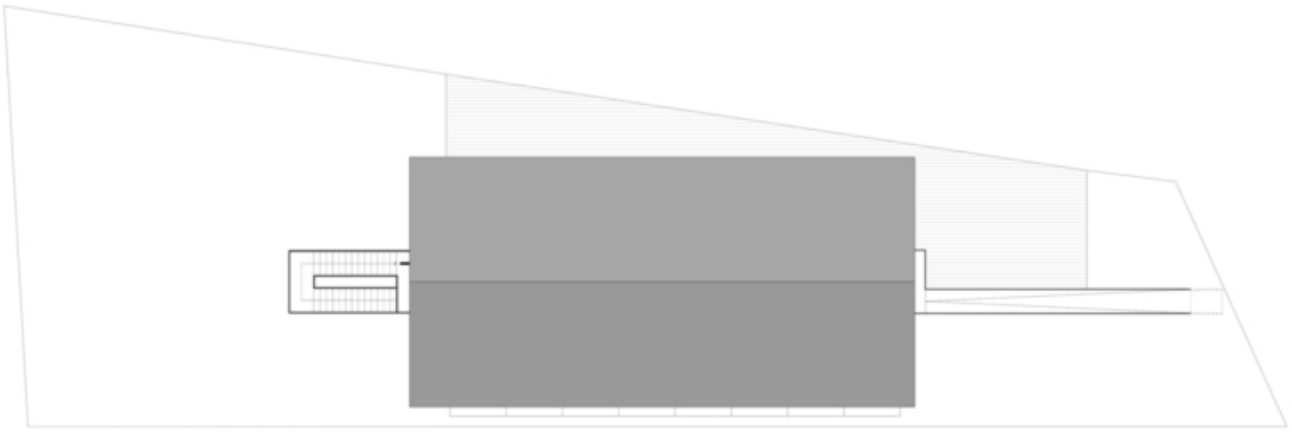









XTIMBER
UPGRADING NATURE
HOLZ PICHLER
FORST







Details

Kaltmiete	3'500 €
Gesamtfläche m	418.0
Nettofläche m	418.0
Sep. WC	4

Ausstattung

Böden	Dielen
Möbliert	Vollmöbliert
Heizungsart	Zentral, Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	

Beschreibung

Gewerbeimmobilie zur Miete, ideal für Handels- oder Büroaktivitäten, in strategischer Lage entlang der Straße, die zur renommierten Tourismus- und Skiregion Obereggen führt.

Die Struktur zeichnet sich durch ihre hochwertige Bauausführung aus und ist als KlimaHaus A zertifiziert, was höchste Energieeffizienz, geringe Umweltbelastung und zugleich hohen Komfort garantiert. Die Innenräume werden über eine Klimaanlage mit Fußbodenheizung sowie eine Lüftungsanlage mit Luftaufbereitung versorgt, um optimale Raumluftqualität sicherzustellen.
Die Immobilie umfasst rund 420 m Verkaufs- bzw. Nutzfläche auf zwei Etagen.
Derzeit ist sie für Gewerbe/Bürozwecke vorgesehen, bietet jedoch – vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen – auch das Potenzial für eine Nutzung als Gastronomiebetrieb. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine große Außenterrasse, die vielseitig nutzbar ist.
Die Miete umfasst die Heizkosten. Der Mieter trägt ausschließlich die Kosten für Strom, Wasser und Abfallentsorgung. Eine Hochgeschwindigkeits-Glasfaserinfrastruktur ist vorhanden.
Es stehen etwa 20 leicht zugängliche, reservierte Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung.
Die Immobilie profitiert von ausgezeichneter Sichtbarkeit an der Hauptverkehrsstraße und liegt in einer reizvollen natürlichen Umgebung, unmittelbar am Waldrand, was ein ruhiges und ansprechendes Arbeitsumfeld bietet.

Anbieter

CASTELLANUM
REAL ESTATE

Castellanum
Trattengasse 7
39042 Brixen

Tel.
0472201250

□