

# Einzelhandel in Welschnofen

## Eckdaten

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

## Details

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

## Ausstattung

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

## Beschreibung

Immobile commerciale in locazione ideale per attività commerciali o direzionali, situato in posizione strategica lungo la direttrice che conduce alla rinomata località turistica e sciistica di Obereggen.

La struttura si distingue per l'elevata qualità costruttiva ed è certificato Casaclima A, garantendo un'efficienza energetica superiore, un ridotto impatto ambientale ed al contempo un elevato comfort. L'ambiente interno è gestito da un sistema di climatizzazione con riscaldamento a pavimento e da un'unità di trattamento aria per assicurare condizioni ottimali di salubrità.

L'immobile si sviluppa su circa 420 mq commerciali su due piani.

Attualmente è destinato a uso commerciale/uffici, con la potenziale possibilità di conversione ad attività ristorativa, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative. La proprietà dispone inoltre di un'ampia terrazza esterna sfruttabile per diverse finalità.

Il canone di locazione include il riscaldamento. L'affittuario sosterrà unicamente i costi relativi a corrente elettrica, acqua e gestione rifiuti. L'immobile è dotato di infrastruttura per Fibra Ottica ad alta velocità.

Sono disponibili circa 20 posti auto dedicati di facile accesso per dipendenti e clienti. L'immobile beneficia di un'ottima visibilità sulla principale via di transito ed è inserito in un suggestivo contesto naturale, adiacente al bosco, offrendo un ambiente di lavoro sereno e di grande impatto visivo.

## Anbieter



Castellenum  
Trattengasse 7  
39042 Brixen

Tel.  
0472201250

