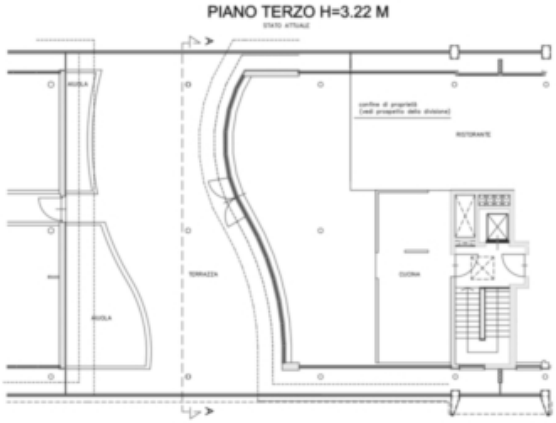
Cubatura edificabile per produzione e alloggio di servizio

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Artigianato/Industriale / Produzione
Località	Bolzano
Via, N□	Via Lancia 8
Prezzo d'acquisto	200'000 €
Superficie m	195.4
Stato	Da rinnovare completamente/parzialmente
ID	IW106538


PIANO TERZO H=3.22 M
STATO ATTUALE
AULA
AULA
TERRAZZA
confine di proprietà
(vedi prospetto della divisione)
RISTORANTE
CUCINA

PIANO TERZO H=3.22 M
STATO DI VARIAZIONE
BALCONE
AULA
MURI STRUTTURALI
ATTIVITA' PRODUTTIVA
ART.44 L.P.
TERRAZZA
AULA
MURI STRUTTURALI
BALCONE
ATTIVITA' TERZIARIA
confine di proprietà
(vedi prospetto della divisione)
RISTORANTE
CUCINA

Dettagli

Prezzo d'acquisto	200'000 €
Superficie m	195.4
Superficie netta m	159.6

Arredo

Ascensore	Ascensore
Munito di cantina	No
Altezza locali	3.2

Descrizione

Proponiamo cubatura edificabile sulla sommità di un edificio a destinazione mista commerciale e terziaria, situato nella zona industriale di Bolzano Sud, in posizione strategica e facilmente raggiungibile, a breve distanza dai principali servizi e dal centro commerciale Twenty.

La cubatura è collocata al quarto e ultimo piano, su terrazza di proprietà esclusiva. Il progetto prevede la chiusura dello spazio esistente, per una superficie di circa 200 m commerciali con altezze interne comprese tra 3,20 e 3,60 metri, in base alla soluzione costruttiva adottata.

Si tratta di un volume interessante e versatile, per la realizzazione di uffici di società artigianali e commerciali del settore produttivo e locali d'esposizione, con la possibilità di destinare circa 60 metri quadri calpestabili ad un alloggio di servizio destinato al titolare d'impresa e familiari. La posizione all'ultimo piano, l'ottima esposizione e la possibilità di realizzazione di grandi superfici vetrate consentono di progettare spazi molto luminosi.

Un'ulteriore potenziale soluzione, da approfondire con i tecnici e le istituzioni competenti, riguarda la creazione di alloggi di servizio per il personale aziendale.

Dal punto di vista energetico, la nuova unità potrà essere completamente autonoma: potranno essere installati sistemi a pompa di calore e pannelli fotovoltaici sul tetto verde, sia per uso esclusivo che nell'ambito di una futura comunità energetica condominiale.
Le aziende produttive possono avere accesso a contributi provinciali disponibili per l'acquisto e per la realizzazione delle opere.
Sono disponibili due possibilità per la realizzazione della nuova cubatura:
• collaborazione con l'attuale proprietà, con progetto, capitolato e materiali concordati (non compreso nel prezzo di vendita);
• realizzazione in autonomia, affidandosi al proprio tecnico e ai propri artigiani, con presentazione delle pratiche edilizie e oneri di urbanizzazione a proprio carico.

Completano la proposta ulteriori unità disponibili a parte (non compresi nel prezzo di vendita):
• un piccolo magazzino al piano 1° interrato,
• tre posti auto in autorimessa coperta,

- un posto auto doppio chiuso al terzo piano interrato.

Offerenti

CASTELLANUM
REAL ESTATE

Castellanum
Via Tratten 7
39042 Bressanone

Tel.
0472201250

□