

# Lungo Talvera - Ponte Druso, BZ Negozio/Ufficio di 115 m<sup>2</sup> su 2 livelli Euro 350.000,00

## Dati di base

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Tipologia dell'oggetto | Negozio / Negozio |
| Località               | Bolzano           |
| Classe energetica      | B                 |
| Prezzo d'acquisto      | 350'000 €         |
| Superficie m           | 115.0             |
| Stato                  | Non nuovo         |
| Stato                  | Come nuovo        |
| ID                     | IW108744          |







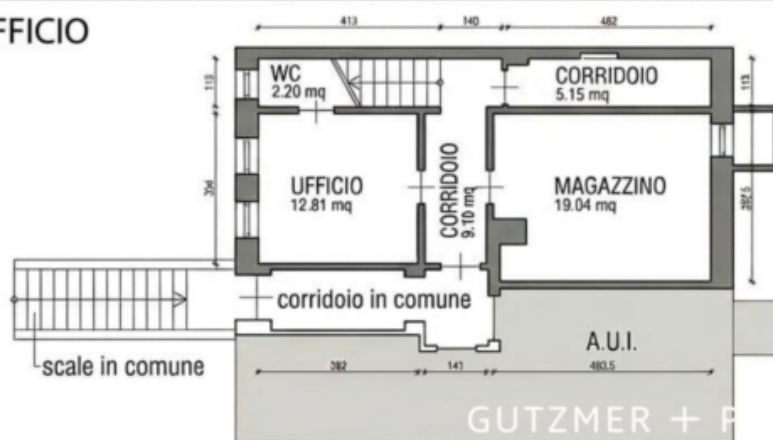




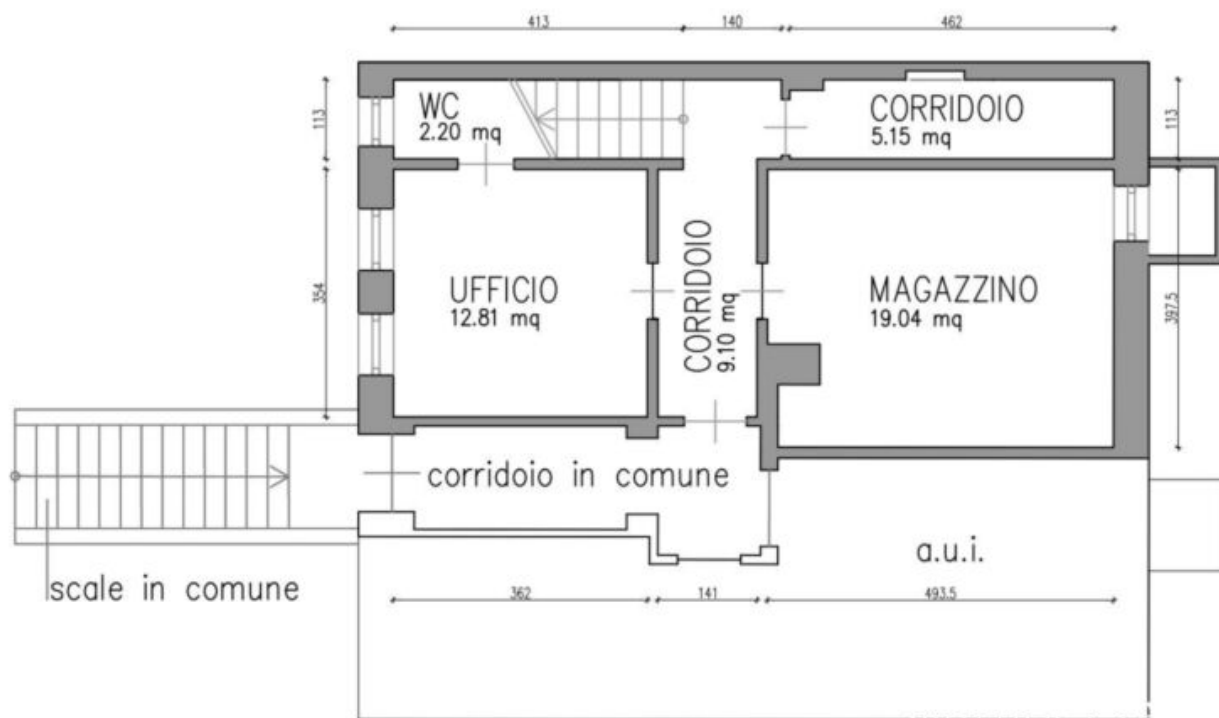
## PIANO TERRA / NEGOZIO



## PIANO 1° INTERRATO / UFFICIO E MAGAZZINO







**4,9/5**

So bewerten uns unsere Kunden.

È il punteggio delle recensioni  
che ci lasciano i nostri clienti.

[www.gutzmer.it](http://www.gutzmer.it)

## Dettagli

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Prezzo d'acquisto | 350'000 € |
| Superficie m      | 115.0     |

## Descrizione

Direttamente sulle passeggiate del Talvera, questo Locale commerciale di 115 m su due livelli è la soluzione ideale per chi cerca visibilità, funzionalità e pronta consegna. Diretto sulle passeggiate e con comodi posti auto esterni, offre un ingresso accogliente al piano terra con una grande vetrina fronte strada. Il piano inferiore ospita ufficio e magazzino, con doppio ingresso.

In ottime condizioni e immediatamente disponibile, è perfetto per uno studio professionale,

---

centro estetico, fisioterapia, studio medico o attività similari.

Caratteristiche principali:

- Superficie totale: 115 m (piano terra negozio + piano inferiore ufficio/magazzino)
- Due ingressi e ampia vetrina frontestrada al piano terra
- Doppio livello: negozio al piano terra, ufficio e magazzino al piano inferiore
- Posti auto esterni
- Stato impeccabile e pronta consegna

Vantaggi che fanno la differenza:

- Massima visibilità sulle passeggiate frequentate, ideale per attirare traffico pedonale
- Spazi ben studiati per accogliere clienti e pazienti in modo professionale
- Accessibilità facilitata, gestione operativa efficiente grazie al doppio ingresso

–Versatilità: adatto a ufficio, centro estetico, fisioterapia, studio medico o attività miste

Non lasciarti sfuggire questa opportunità unica. Contattaci subito per una visita e scopri come personalizzare gli spazi per la tua attività, con proposte su misura e condizioni rapide di trattativa.

Prezzo di vendita: Euro 350.000,00

IN ESCLUSIVA PRESSO LA NOSTRA

Gli immobili qui pubblicati rappresentano solo una parte della nostra offerta immobiliare. Per tutte le ulteriori proposte saremmo lieti incontrarVi di persona.

## Offerenti

**GUTZMER + PARTNER**  
IMMOBILIEN - IMMOBILIARE - REAL ESTATE

Gutzmer u. Partner immobilien immobiliare Real Estate  
Via della Rena 11 (angolo P.zza Walther)  
39100 Bolzano

Tel.  
+39 0471 977907

