

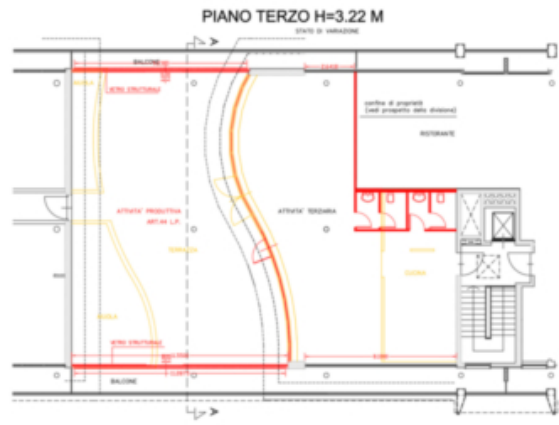
Cubatura edificabile per produzione e alloggio di servizio

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Ufficio/Studio
Località	Bolzano
Via, N°	Via Lancia 8
Prezzo d'acquisto	200'000 €
Superficie m	195.4
Stato	Da rinnovare completamente/parzialmente
ID	IW109234

















Dettagli

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

Arredo

Riscaldamento	Gas
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



Castellenum
Via Tratten 7
39042 Bressanone

Tel.
0472201250

