

Lavorare e vivere in un elegante ambiente storico!

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Loft, studio, laboratorio
Località	Merano
Prezzo d'acquisto	1'395'000 €
Superficie m	412.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1904
Stato	Curato
ID	IW104461





















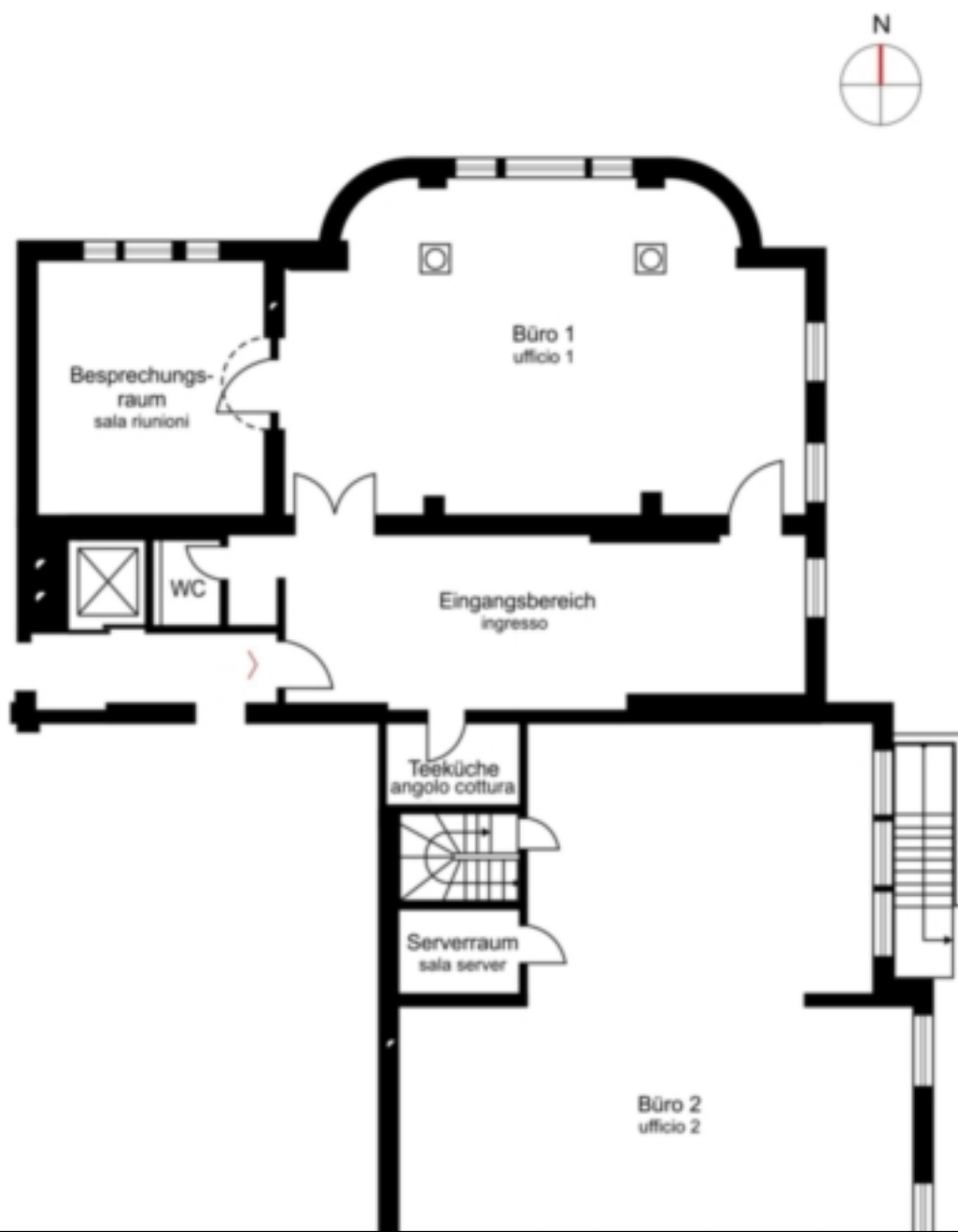














Untergeschoss/piano interrato

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti,
finestre e altre specifiche sono orientative.

Dettagli

Prezzo d'acquisto	1'395'000 €
Superficie m	412.0
Superficie netta m	372.8

Arredo

Ascensore

Ascensore

Descrizione

Questo eccezionale ufficio si trova in un edificio storico finemente ristrutturato, accessibile tramite un elegante cancello e un ampio parco comune. L'architettura stilosa combina il fascino storico con la funzionalità moderna, offrendo un ambiente di lavoro unico per aziende di alto livello o menti creative che cercano una proprietà rappresentativa e flessibile. Entrando nell'edificio, si accede direttamente all'ampio ingresso, da cui si diramano gli altri locali. La superficie dell'ufficio si sviluppa su un piano rialzato ed è suddivisa in quattro unità funzionali. Dall'ingresso, sulla sinistra, si trova il primo ufficio spazioso e luminoso con una altezza di 3,67 m. Subito dopo, si trova la sala riunioni, anch'essa dotata di ampie finestre. Queste due unità sono orientate a nord e beneficiano di una notevole luce naturale, creando un'atmosfera di lavoro particolarmente piacevole. Dall'ingresso si accede anche a un WC per gli ospiti con un piccolo ingresso, che può essere utilizzato anche come guardaroba. Nell'area dell'ingresso si trova anche una cucina funzionale per i dipendenti. Sul lato destro si trovano due ampi uffici orientati a sud. Ogni locale è luminoso e dotato di ampie finestre che non solo garantiscono un'atmosfera di lavoro piacevole, ma offrono anche una splendida vista sul parco privato. Gli spazi sono adattabili e offrono massima flessibilità senza limitazioni architettoniche. Un punto forte dell'edificio sono le impressionanti altezze dei soffitti, che in alcune zone raggiungono i 3,90 metri, creando un'ampia sensazione di spazio e prestigio. Una scala interna nello spazio ufficio sul lato sud porta al piano interrato. Da qui si accede a tre ampie stanze archivio con una altezza di 2,60 m, illuminate naturalmente da lucernari con tre finestre. Inoltre, al piano interrato si trova un altro WC. Un vantaggio particolare è che l'archivio è accessibile anche separatamente tramite una scala esterna. Questo esclusivo ufficio è adatto non solo per l'uso tradizionale, ma può anche essere parzialmente convertito in unità residenziali, rendendolo ideale per una combinazione di lavoro e residenza. L'ufficio dispone di tre garage, situati in un edificio separato nella Via Hermann-Gilm, sul lato nord del principale edificio, che possono essere acquistati per 35.000€ rispettivamente. Questi sono facilmente raggiungibili a piedi. Inoltre, l'ufficio è dotato di un moderno sistema di allarme che garantisce maggiore sicurezza. Questa proprietà unisce stile, flessibilità ed esclusività, ed è la soluzione perfetta per chi cerca un ufficio di alta qualità con ampie possibilità di utilizzo.

Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
Via T. A. Edison 15
39100 BOLZANO

Tel.

+39 0471 05 45 10

