

# Moderna superficie produttiva e commerciale con carroponte e altezza interna di ca. 7 m

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Artigianato/Industriale
Località	Merano
Classe energetica	B
Superficie m	1239.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2005
Stato	Curato
ID	IW109155















## Dettagli

Superficie m 1239.0

## Arredo

Vista Montagne

Gru

Altezza locali 7

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Posto macchina	5	

Descrizione

L'immobile commerciale, realizzato nell'anno 2005, si presenta in ottimo stato manutentivo e tecnico ed è parte integrante di un condominio ad uso commerciale.

L'edificio è libero su tre lati e beneficia pertanto di un'eccellente illuminazione naturale nonché di un'ottima accessibilità. Il collegamento con la strada principale avviene tramite una

rampa carrabile asfaltata situata nella parte sud del complesso immobiliare.

Al piano terra sono disponibili posti auto per visitatori e collaboratori. Inoltre, all'unità immobiliare sono assegnate superfici esterne di pertinenza, idonee a molteplici utilizzi operativi e logistici.

Al piano terra si trova un ampio capannone produttivo con una superficie di circa 574 m e un'altezza interna utile di circa 7,00 m. Il capannone è accessibile tramite un portone pieghevole di grandi dimensioni nonché mediante un ingresso pedonale separato. Un carroponete installato agevola in modo efficiente la logistica interna e i processi produttivi.

L'area produttiva è dotata di impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento, alimentato da impianto a gas, garantendo condizioni climatiche funzionali durante tutto l'anno. Sono inoltre presenti locali tecnici, servizi igienici e superfici ad uso magazzino.

Nella parte retrostante del piano terra si trova un magazzino coperto che offre ulteriore capacità di stoccaggio.

Dal magazzino si accede comodamente, tramite scala o ascensore, al piano ammezzato che copre circa un terzo della superficie del capannone. Qui si trovano uffici, locali ristoro per il personale, servizi igienici con docce e spogliatoi, nonché un'area separata per piccola produzione, alternativamente idonea anche ad attività di ricerca e sviluppo.

La parte anteriore del piano ammezzato è realizzata come galleria aperta. Una scala di sicurezza collega direttamente il piano terra con il cortile sovrastante la rampa.

Nel complesso, l'immobile si distingue per la distribuzione funzionale degli spazi, l'elevato standard tecnico e la versatilità d'uso per produzione, deposito, amministrazione e sviluppo.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□