

# Immobile commerciale con carattere nella zona industriale di Merano

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto Ufficio/Studio / Ufficio

Località Merano

Via, N° Industriezone

Classe energetica D

Affitto senza spese 1'400 €

Superficie m<sup>2</sup> 213.0

Stato Non nuovo

Anno di costruzione 2002

Stato Curato

ID IW107561



## Dettagli

Affitto senza spese 1'400 €

---

Spese accessorie	250 €
Spese riscaldamento	250 €
Superficie m	213.0

## Descrizione

**Immobile commerciale con carattere nella zona industriale di Merano**

Questo ampio e luminoso immobile commerciale situato nella zona industriale di Merano offre condizioni ideali per una vasta gamma di attività professionali.

Il grande open space privo di pareti divisorie consente la massima flessibilità e si presta perfettamente come ufficio, studio medico, laboratorio, palestra/fitness, centro di consulenza, sala riunioni o conferenze.

L'ingresso è completamente autonomo e si trova sull'angolo di un edificio ad uso esclusivamente commerciale, costruito nel 2002. Una moderna facciata in vetro specchiato circonda l'immobile, garantendo un'ottima illuminazione naturale; grazie alle pellicole riflettenti interne, i passanti non possono vedere all'interno del locale.

Nella parte posteriore si trovano i servizi igienici. Ristoranti, bar e caffetterie sono situati nelle immediate vicinanze, mentre la stazione ferroviaria di Maia Bassa è raggiungibile in circa 5 minuti a piedi.

Il riscaldamento e l'aria condizionata vengono contabilizzati in modo preciso tramite contatori di calorie. Le spese condominiali annuali, riscaldamento incluso, ammontano a circa 3.000 €.

L'immobile è particolarmente adatto per:

- Studi medici e terapeutici
- Centri di consulenza e servizi aziendali
- Uffici e sedi direzionali
- Ambulatori veterinari
- Attività legate al benessere e alla salute
- Start up e imprese innovative

Davanti all'edificio sono disponibili numerosi parcheggi pubblici. La consegna può avvenire immediatamente. Previo accordo con la proprietà, il conduttore può installare pareti divisorie o effettuare altre modifiche strutturali.

Grazie alla configurazione open space e alle ampie superfici vetrate su due lati, l'ambiente risulta particolarmente luminoso e accogliente.

Dati principali:

- Superficie netta: 194 m
- Superficie commerciale: 213 m
- Classe energetica: D

## Offerenti



Studio Immobiliare Alto  
Adige – Zingerle Stefan  
Viale Druso 287  
39100 Bolzano

Tel.  
+39/393/9396671

Cell.  
+39/393/9396671

Fax.  
+39/393/9396671

□