Capannone di produzione con appartamento in posizione TOP!

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Artigianato/Industriale / Produzione
Località	Nalles
Via, N□	Zollstraße 5
Classe energetica	E
Prezzo d'acquisto	12'345'678 €
Superficie m	1866.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2005
Stato	Da rinnovare completamente/parzialmente
ID	IW101031

MeinBech
ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VOLKERS

ENGEL&VOLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

Dettagli

Prezzo d’acquisto	12'345'678 €
Superficie m	1866.0

Arredo

Altezza locali	4.01

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Posto macchina	10	

Descrizione

Nella zona industriale di Nalles “Giessen” si trova il capannone di produzione, compreso l'appartamento aziendale, precedentemente utilizzato come grande panificio. L'immobile è stato costruito nel 2005 e da allora è stato utilizzato come impianto di produzione. Si distingue per la sua versatilità d'uso e per l'infrastruttura straordinariamente ben studiata, progettata appositamente per processi produttivi e operativi impegnativi. L'accesso alla proprietà avviene attraverso Via Dogana, dove sono presenti sette rampe di carico che consentono una gestione efficiente e strutturata di consegne e ritiri. Dall'area d'ingresso si raggiunge immediatamente l'area di sosta sul lato destro, progettata in modo ottimale per i processi logistici grazie al collegamento diretto con le rampe di carico. L'area di produzione principale al piano terra è di dimensioni generose e offre le condizioni ideali per una lavorazione e uno stoccaggio efficienti dei prodotti grazie a diverse celle frigorifere adiacenti. Quest'area è completata da un funzionale ufficio di produzione, un ampio locale di lavaggio, un locale di pulizia, sale operative tecniche e un locale caldaia. Questa infrastruttura consente un processo produttivo regolare e professionale. Il primo piano è accessibile sia tramite una comoda scala che tramite un montacarico. Qui si trova un magazzino sul lato destro, mentre la pasticceria si trova subito dopo. Quest'ultima è dotata di una propria cella frigorifera e di un accesso diretto alla sala silo, appositamente progettata per lo stoccaggio delle materie prime. L'area di produzione su questo piano comprende anche cinque magazzini flessibili che possono essere utilizzati in modi diversi. L'area amministrativa al primo piano è ben studiata e comprende tre uffici luminosi e accoglienti, una sala conferenze, una sala server e strutture sanitarie. Tra l'area di produzione e gli uffici si trovano spogliatoi ben attrezzati, un'invitante sala per il personale e un'ulteriore sala per le pulizie. Questa separazione multifunzionale favorisce l'efficienza e il comfort dei dipendenti. Il primo piano ospita anche un archivio e dà accesso allo spazioso appartamento del personale. L'appartamento colpisce per l'alto livello di comfort abitativo e comprende una cucina abitabile completamente attrezzata, un moderno bagno con doccia, tre spaziose camere, un altro bagno lussuosamente arredato e un'ampia terrazza solarium. Una scala interna conduce al piano superiore, che comprende una galleria e un'ulteriore mansarda. La proprietà è dotata di un impianto fotovoltaico ad alte prestazioni con una capacità di circa 90 kW. Questo sistema non solo fornisce un approvvigionamento energetico sostenibile, ma anche efficiente dal punto di vista dei costi. Sono disponibili almeno dieci posti auto per dipendenti e clienti, con la possibilità di acquistare ulteriori posti. In definitiva, questo immobile si presenta come un pacchetto unico nel suo genere, che offre le condizioni ideali per una moderna sede commerciale e produttiva. La posizione strategica tra Merano e Bolzano, la disposizione dei locali ben studiata e gli arredi di alta qualità ne fanno una scelta eccellente per un'ampia gamma di usi commerciali.

Offerenti

ENGEL&VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□