

# Immobile commerciale Casaclima A con ottima visibilità

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Ufficio/Studio
Località	Nova Levante
Via, N°	Stenk 2
Affitto senza spese	3'500 €
Superficie m	418.0
ID	IW107287

























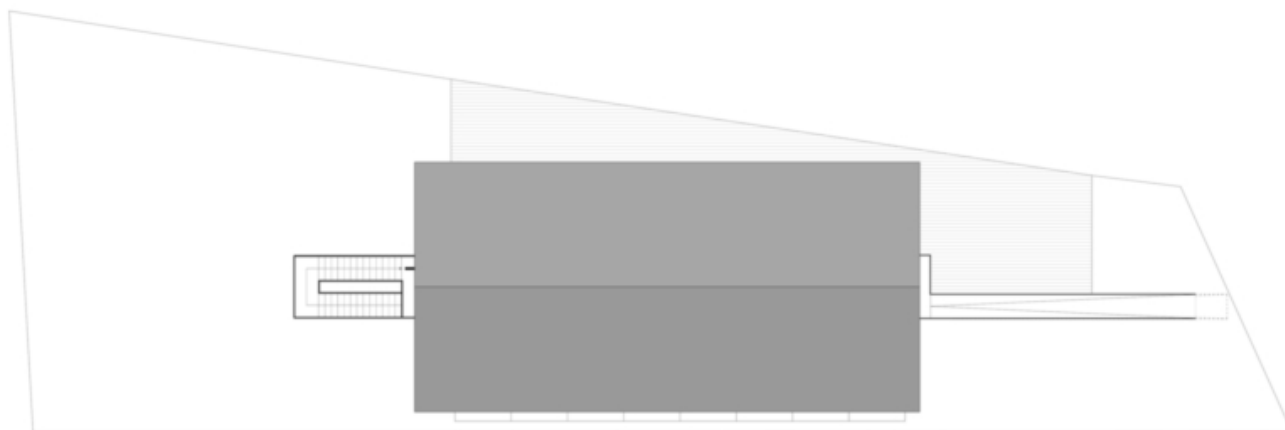
















## Dettagli

Affitto senza spese	3'500 €
Superficie m	418.0
Superficie netta m	418.0
WC sep.	4

## Arredo

Pavimento	Assi
Ammobiliato	Ammobiliato
Tipo di riscaldamento	Centralizzato, A pavimento
Riscaldamento	Teleriscaldamento

Climatizzato

## Descrizione

Immobile commerciale in locazione ideale per attività commerciali o direzionali, situato in posizione strategica lungo la direttrice che conduce alla rinomata località turistica e sciistica di Obereggen.

La struttura si distingue per l'elevata qualità costruttiva ed è certificato Casaclima A, garantendo un'efficienza energetica superiore, un ridotto impatto ambientale ed al contempo un elevato comfort. L'ambiente interno è gestito da un sistema di climatizzazione con riscaldamento a pavimento e da un'unità di trattamento aria per assicurare condizioni ottimali di salubrità.

L'immobile si sviluppa su circa 420 mq commerciali su due piani.

Attualmente è destinato a uso commerciale/uffici, con la potenziale possibilità di conversione ad attività ristorativa, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative. La proprietà dispone inoltre di un'ampia terrazza esterna sfruttabile per diverse finalità.

Il canone di locazione include il riscaldamento. L'affittuario sosterrà unicamente i costi relativi a corrente elettrica, acqua e gestione rifiuti. L'immobile è dotato di infrastruttura per Fibra Ottica ad alta velocità.

Sono disponibili circa 20 posti auto dedicati di facile accesso per dipendenti e clienti.

L'immobile beneficia di un'ottima visibilità sulla principale via di transito ed è inserito in un suggestivo contesto naturale, adiacente al bosco, offrendo un ambiente di lavoro sereno e di grande impatto visivo.

## Offerenti



Castellenum  
Via Tratten 7  
39042 Bressanone

Tel.  
0472201250