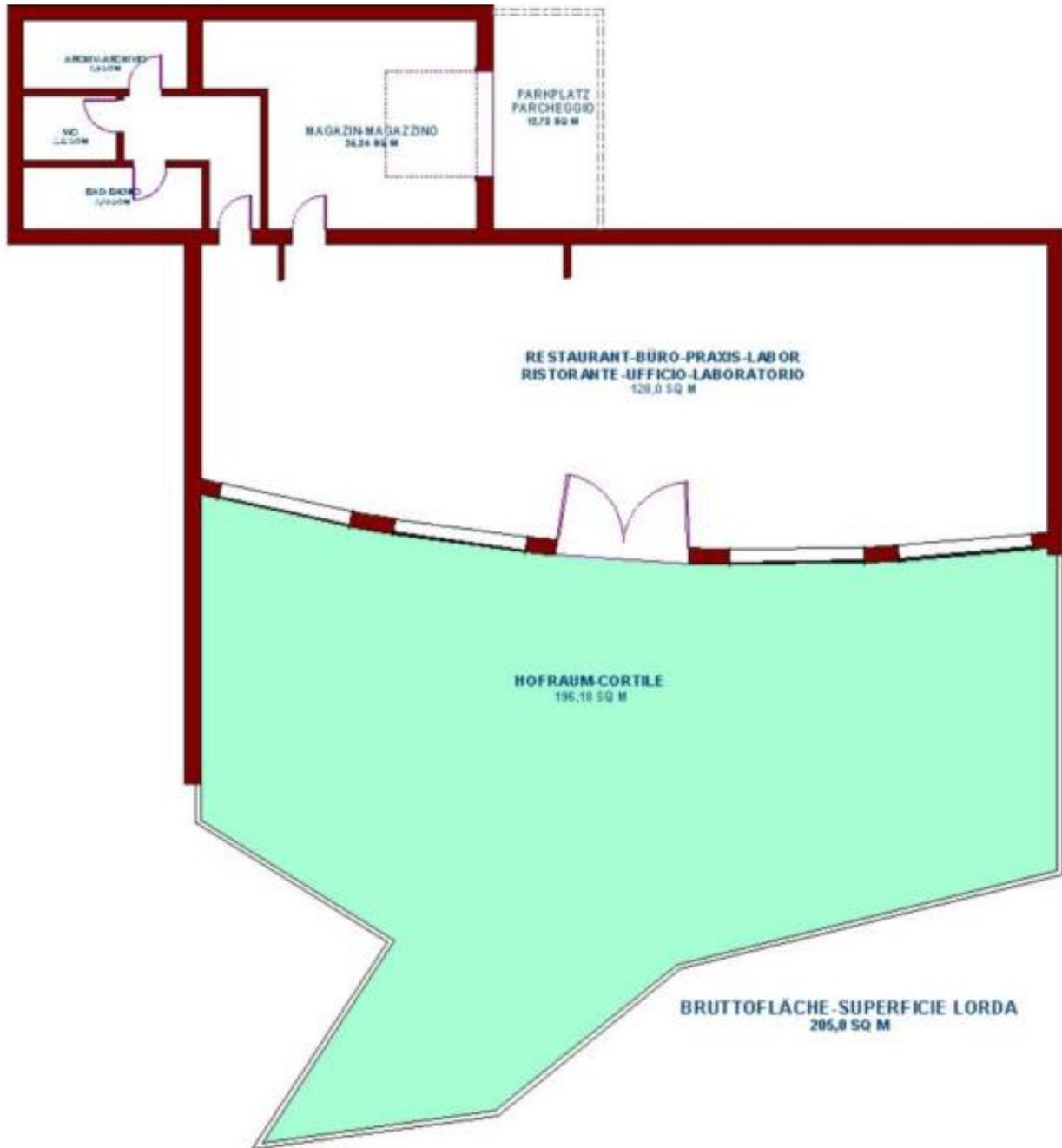


# Immobilie esclusivo con ampio potenziale d'uso - Il vostro futuro a San Pancrazio

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Artigianato/Industriale / Servizio
Località	San Pancrazio
Via, N°	Umgebung
Prezzo d'acquisto	250'000 €
Superficie m	224.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2007
Stato	Arredo da concordare
ID	IW104194























## Dettagli

Prezzo d'acquisto 250'000 €  
Superficie m 224.0

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	

Posto macchina

4

**Descrizione**

Immobile esclusivo con ampio potenziale d'uso – Il vostro futuro a San Pancrazio

Gentili Signore e Signori,

Siete alla ricerca di un immobile versatile, che possa essere utilizzato sia per scopi commerciali sia, in futuro, come spazio residenziale? Allora questa è l'opportunità perfetta per voi!

Questa proprietà è stata originariamente progettata come ristorante, ma si trova ancora allo stato grezzo e può essere adattata alle vostre esigenze. Ufficio, laboratorio o una futura residenza con giardino – le possibilità sono molteplici.

I vostri vantaggi a colpo d'occhio:

Complesso residenziale moderno – Parte di un'area abitativa soleggiata con appartamenti con terrazza, uffici e magazzini, costruita nel 2010.

Personalizzazione totale – Ancora da completare, l'immobile offre la massima flessibilità nella scelta del sistema di riscaldamento, pavimenti e finiture.

Tecnologie efficienti – Possibilità di installare sistemi di riscaldamento all'avanguardia e un confortevole riscaldamento a pavimento per garantire il massimo comfort.

Parcheggi comodi – Fino a quattro posti auto nel cortile, oltre a un posto coperto in garage.

Opzione futura di conversione in residenza – La trasformazione in unità abitativa potrebbe essere possibile a partire dal 2027, permettendo la creazione di un ampio appartamento al piano terra di 128 m<sup>2</sup>, con una superficie netta di 174 m<sup>2</sup>, inclusi cantina e magazzino.

Giardino privato – Il cortile potrebbe essere parzialmente trasformato in un giardino di 150 m<sup>2</sup>, creando un ambiente residenziale esclusivo e immerso nel verde.

Ampia superficie utile – La superficie lorda senza giardino è di circa 205 m<sup>2</sup>, mentre la superficie commerciale totale è di 224 m<sup>2</sup>.

Non lasciatevi sfuggire questa straordinaria opportunità per dare forma al vostro futuro – sia come spazi commerciali di successo sia come raffinata residenza.

Contattateci oggi stesso per maggiori informazioni o per fissare una visita!

Cordiali saluti,

Zingerle Stefan, Studio Immobiliare Merano e Bolzano

**Offerenti**

Studio Immobiliare Alto

Adige – Zingerle Stefan  
Viale Druso 287  
39100 Bolzano

Tel.  
+39/393/9396671

Cell.  
+39/393/9396671

Fax.  
+39/393/9396671

□