

Altro a Terlano

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Altro
Località	Terlano
Prezzo d'acquisto	1'300'000 €
Superficie m	878.0
ID	IW106412







Erdgeschoss - Piano Terra









2. Obergeschoss - 2. Piano















Dettagli

Prezzo d'acquisto	1'300'000 €
Superficie m	878.0
Superficie netta m	878.0

Descrizione

A Settequerce (Comune di Terzano), in via Enzenberg, questo immobile commerciale ben tenuto offre una combinazione funzionale di capannone, uffici e un ampio appartamento.

Al piano terra si trova un ampio capannone con un'altezza interna fino a 5,6 metri □ ideale per produzione, officina o magazzino. Questo livello è completato da uno spogliatoio con WC e da un pratico spazio esterno con accesso indipendente e posti auto direttamente all'ingresso.

Il secondo piano ospita sia un ufficio luminoso con balcone e WC, sia un appartamento di servizio spazioso. Un punto forte dell'appartamento è l'ampia terrazza, una vera rarità in immobili di questo tipo.

Il riscaldamento dell'unità abitativa e degli uffici avviene tramite un impianto centralizzato a pavimento, mentre il capannone è dotato di un sistema a raggi infrarossi a gas (Schulte Infralogic / FUXINER Gas). L'acqua calda sanitaria è prodotta in parte con pannelli solari.

L'immobile è ideale per aziende che necessitano di una combinazione di magazzino, uffici e abitazione - come imprese artigiane, aziende produttive o fornitori di servizi con personale operativo in loco. Il buono stato di manutenzione e il comodo collegamento tramite via Enzenberg rendono questa proprietà un investimento sostenibile nella zona produttiva a sud di Bolzano.

Ubicazione e contesto di questo immobile:

Settequerce è una frazione del Comune di Terlano, situata nel cuore della Val d'Adige, a pochi chilometri da Bolzano. Immersa tra vigneti e frutteti, la località offre un ambiente tranquillo e naturale, con un'ottima accessibilità alle città di Bolzano e Merano. L'immobile si trova in una strada laterale a traffico limitato, in una posizione strategica vicino alla superstrada MeBo e alla stazione ferroviaria di Terlano.

Il contesto circostante è caratterizzato da abitazioni curate, piccole attività e aziende agricole. Nelle immediate vicinanze si trovano negozi, ristoranti, servizi e mezzi pubblici. La combinazione tra quiete rurale e vicinanza urbana rende Settequerce una sede ideale sia per attività commerciali che per uso abitativo.

Compenso di mediazione:

Il mediatore ha diritto alla provvigione, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.

Provvigione del 3 % (tre per cento) più IVA sul prezzo di Vendita.

Il diritto del mediatore al compenso sorge nel momento in cui l'affare è concluso e verrà corrisposto dall'acquirente al mediatore entro 30 giorni dalla data di accettazione della proposta di acquisto oppure dalla sottoscrizione del contratto preliminare.

Il nostro intento è di mettere a disposizione sul presente sito internet informazioni corrette e complete. Tuttavia non assumiamo nessuna responsabilità né diamo garanzia per l'attualità, la correttezza e la completezza delle informazioni fornite. Planimetrie bidimensionali e

rendering tridimensionali sono meramente figurative e non sempre in rapporto e/o veritiere. Ci riserviamo il diritto di effettuare senza preavviso delle modifiche o integrazioni alle informazioni fornite.

Offerenti



IGOR DAPUNT REAL ESTATE
Via Leonardo da Vinci, 16
39100 Bolzano (BZ)

Tel.
+390471324928

