

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Attico con uffici e splendida terrazza. Notevole cubatura da edificare

Objektnummer: IT23415486



www.von-poll.it

Objektnummer: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415486
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2001

Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Soggetto a commissione
Gesamtfläche	ca. 232 m ²
Nutzfläche	ca. 160 m ²

Objektnummer: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher
Energieträger

Gas

Energieausweis

Bedarfsausweis

Objektnummer: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



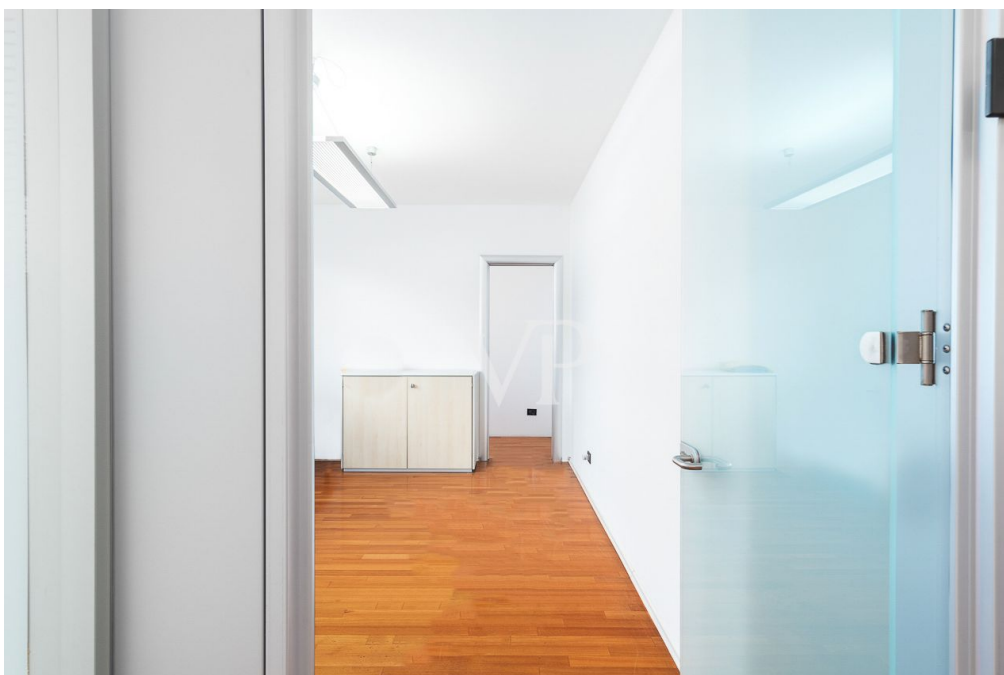
Objektnummer: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



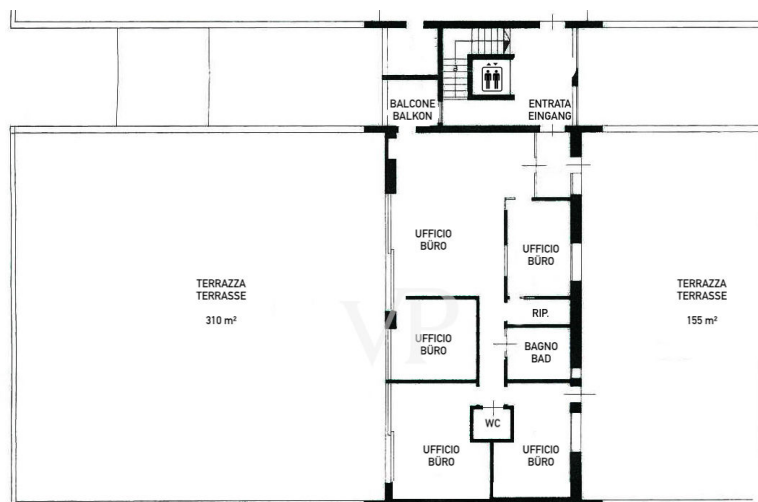
Objektnummer: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Grundrisse



3240 m³ DA EDIFICARE

3240 m³ KUBATUR ZUR BEBAUUNG

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ein erster Eindruck

In vendita esclusiva si propone un immobile commerciale attualmente diviso in 2 unità comunicanti utilizzati come uffici. Collocati al piano attico dell'edificio l'immobile vanta una posizione privilegiata e panoramica e una luminosità eccezionale grazie alle ampie vetrate. Gli uffici presentano spazi invitanti con pavimenti in legno, riscaldamento autonomo e aria condizionata con regolazione di temperatura per ogni ambiente. Gli impianti sono discretamente posizionati nel controsoffitto, garantendo un aspetto estetico pulito e un comfort elevato. Le unità hanno una superficie lorda di 162 mq circa e due ampi terrazzi che offrono uno spazio all'aperto generoso, con una dimensione di circa 310 mq per il terrazzo posizionato a Sud-Ovest e di circa 155 mq per quello posizionato a Nord-Est. La disponibilità di spazio permette di adattare gli uffici alle esigenze specifiche e di creare un ambiente di lavoro funzionale e moderno. La proprietà è suddivisa in: 5 uffici, 2 bagni, 1 ripostiglio, 1 balcone, 2 terrazzi. Nel piazzale antistante l'edificio, il quale è di uso comune, sono disponibili un totale di 45 posti auto. Ci sono ulteriori opportunità di parcheggio lungo l'intera estensione della via Copernico. Un parcheggio pubblico è situato a 300 metri dall'edificio. Con una notevole cubatura ancora da edificare, questa proprietà offre un grande potenziale per lo sviluppo di aree nel settore. La posizione strategica dell'immobile in Via Niccolò Copernico a Bolzano Sud, vicino alle arterie stradali principali, alla stazione autostradale e quella ferroviaria di Bolzano Sud e all'aeroporto offre un'ottima visibilità e un vantaggio significativo in termini di collegamenti nazionali e internazionali. Inoltre diversi ristoranti sono raggiungibili a piedi nella zona, così come l'Interspar e altre strutture commerciali. La zona industriale di Bolzano Sud è indubbiamente una delle sedi commerciali più importanti dell'Alto Adige, offrendo numerosi vantaggi, specialmente nel settore dei trasporti e della logistica. La vicinanza alla stazione autostradale e quella ferroviaria di Bolzano Sud e all'aeroporto facilita i collegamenti sia a livello nazionale che internazionale, consentendo un facile accesso per le imprese e agevolando lo scambio di merci. La Fiera di Bolzano, insieme all'Hotel Sheraton, contribuisce a consolidare la reputazione della zona come centro di eventi e congressi. Inoltre, la presenza del parco tecnologico e di ricerca NoiPark, dei centri commerciali come Twenty e Centrum, offre un ambiente favorevole per le attività commerciali e facilita il networking tra le imprese presenti nella zona. Bolzano Sud si distingue quindi come una località commerciale ben sviluppata e conveniente per molte attività.

Objektnummer: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano
E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com