

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Attico con uffici e splendida terrazza. Notevole cubatura da edificare

Property ID: IT23415486



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

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

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

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

## At a glance

Property ID	IT23415486	Commission	Soggetto a commissione
Available from	According to the arrangement	Total Space	ca. 232 m <sup>2</sup>
Year of construction	2001	Usable Space	ca. 160 m <sup>2</sup>

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

## Energy Data

Energy Source

Gas

Energy Certificate

Energy demand  
certificate

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

## The property



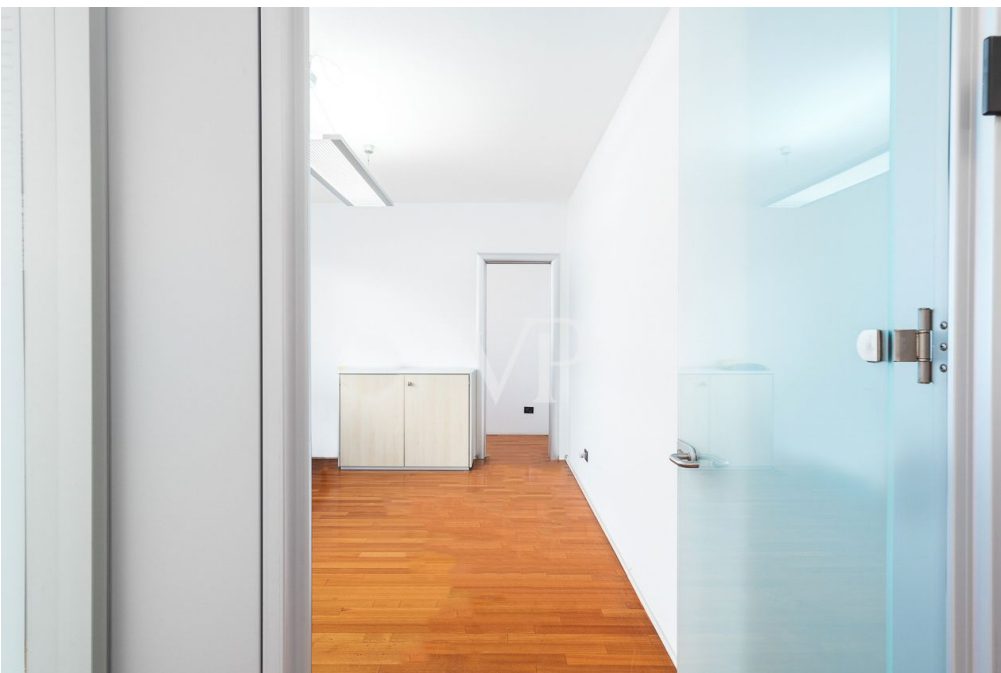
Property ID: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



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

## The property



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

## The property





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

## The property



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

## The property



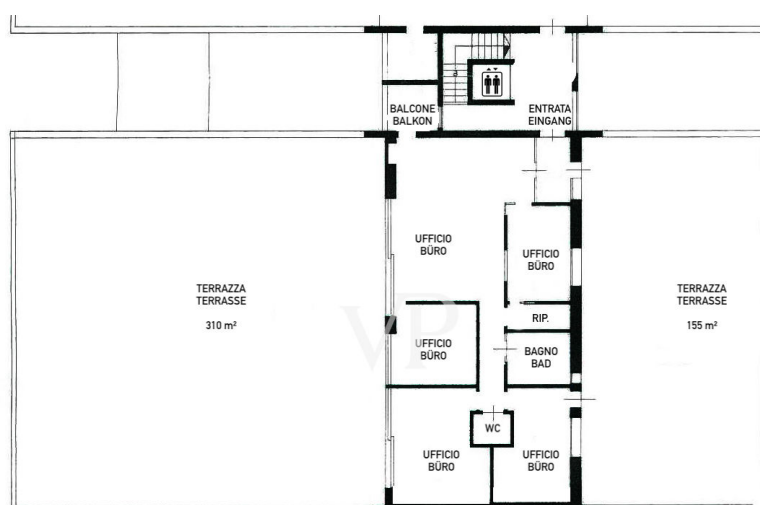
Property ID: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



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

## Floor plans



3240 m<sup>3</sup> DA EDIFICARE

3240 m<sup>3</sup> KUBATUR ZUR BEBAUUNG

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

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

## A first impression

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.

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

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)