

Bolzano – Bolzano

# NEUE BÜROS IN STRATEGISCHER LAGE

VP azonosító: IT254151751



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

VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m<sup>2</sup>

VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | IT254151751            |
| Hasznos lakótér | ca. 123 m <sup>2</sup> |
| EMELET          | 2                      |
| FÜRDŐSZOBÁK     | 1                      |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 2004                   |

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Vételár        | 275.000 EUR            |
| Jutalék        | Provisionspflichtig    |
| Teljes terület | ca. 136 m <sup>2</sup> |

VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |            |                                                         |                            |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiaforrás                                | Gáz        | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány    |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 10.02.2026 | Teljes energiaigény                                     | 75.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiaforrás                                | Gáz        | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D                          |

VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Az ingatlan





VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Az ingatlan



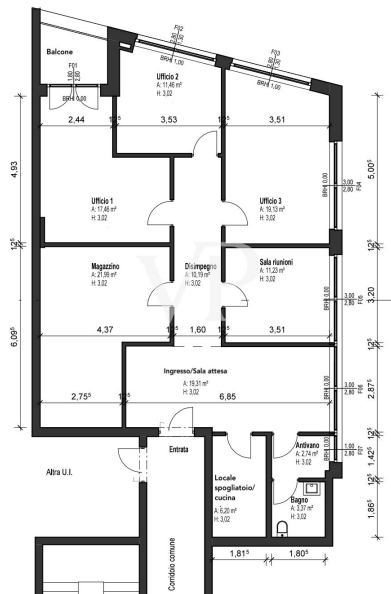
VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Az els? benyomás

Das Gebäude „Blue Center“ in der Pfarrhofstraße in Bozen wurde 2024 fertiggestellt und bietet eine komfortable sowie funktionale Arbeitsumgebung an einem strategisch günstigen Standort. Die Immobilie befindet sich im zweiten Stock und besteht aus einem Eingangsbereich mit Wartezimmer, Umkleieraum/Küche, Badezimmer mit Vorraum, Flur, drei großzügigen Büros, einem Lagerraum und einem Balkon. Die Räume wurden mit viel Sorgfalt und hochwertigen Materialien gestaltet, wodurch eine angenehme, helle und gut organisierte Atmosphäre entsteht. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen Panoramablick auf die Berge, was das Arbeiten angenehm und inspirierend macht. Die Lage ist besonders günstig:

- Zwei große, kostenlose öffentliche Parkplätze direkt neben dem Gebäude
- Möglichkeit, Stellplätze in der Tiefgarage zu mieten
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Der „NOI Tech Park“ ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar
- Bars, Restaurants und Supermärkte befinden sich ebenfalls in der Nähe
- Autobahn nur 2,5 km entfernt
- Der Bahnhof Bozen Süd und die Messe sind 2 km entfernt

VP azonosító: IT254151751 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)