

# ATHENA KG

Exposé des zweiten Stocks  
der Immobilie «Trading  
Center» in der  
Pfarrhofstraße 60a in  
Bozen.

16. August 2019



# Executive Summary (1/2)

Die Immobilie „Trading Center“ befindet sich in der Pfarrhofstraße 60a Bozen. Angrenzend zum Gebäude befindet sich ein privater und ein öffentlicher Parkplatz. Das Gebäude ist gut erreichbar mit Auto, Bus sowie Fahrrad und liegt direkt an der Brennerstaatsstraße SS12. Die Verbindung zur Autobahn Bozen Süd ist optimal und ist in vier Minuten mit dem Auto erreichbar.





# Executive Summary (2/2)

Zum Verkauf stehen **2.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche** (Brutto inkl. Wände) im 2. Stock des Trading Centers und **8 Autoabstellplätze** in der Pfarrhofstraße 60a in Bozen.

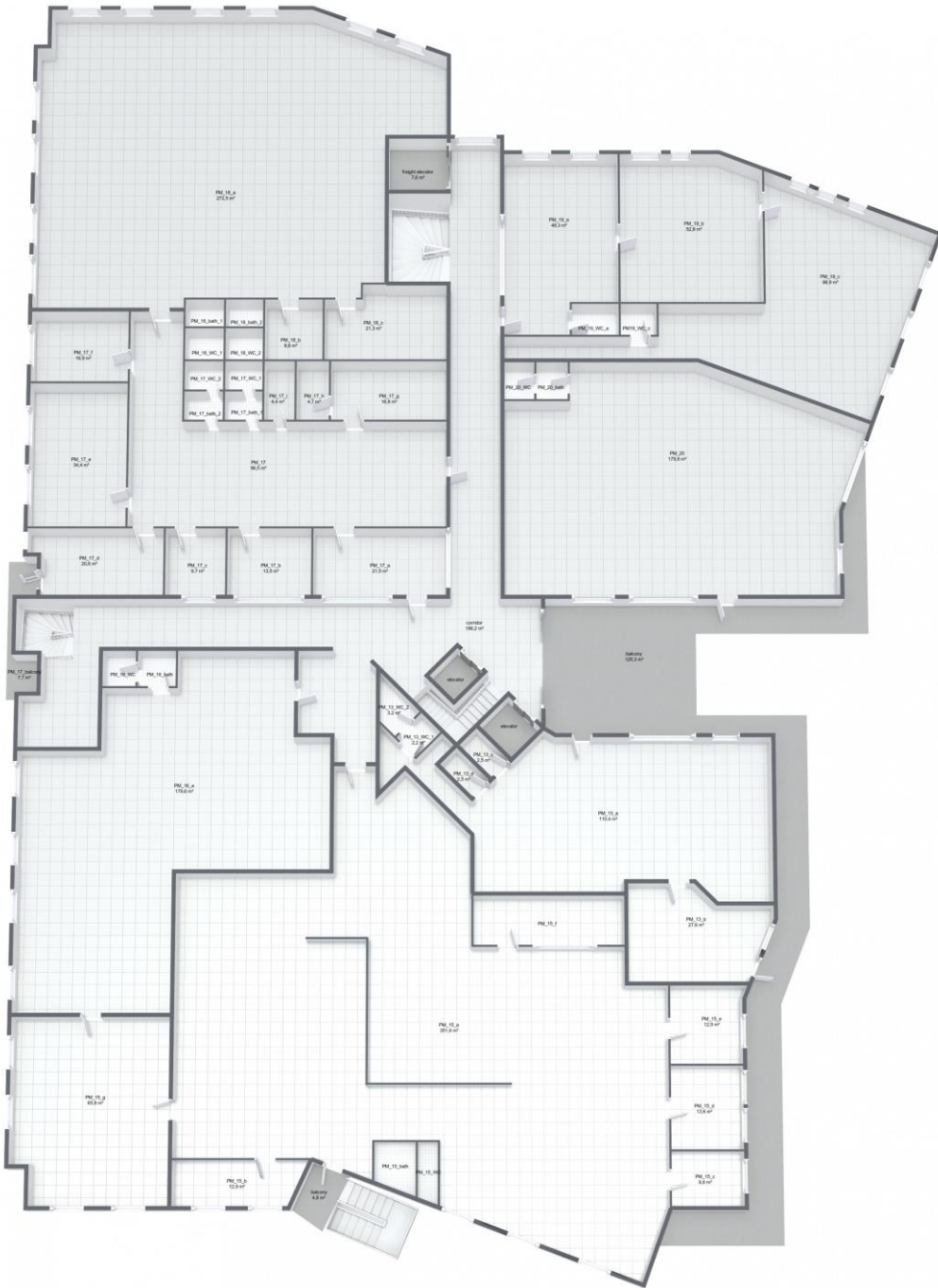
Kontakt:

ATHENA KG DES MAX LINTNER & CO.

Piazza delle Erbe 33, 39100 Bolzano (I)

Tel.: Max Lintner   +39 370 3605045  
Daniel Lintner   +43 664 805371819

E-Mail: [info@athenabz.it](mailto:info@athenabz.it)



# Trading Center 2. Stock - Eckdaten

**1990  
Baujahr**

**2.000 m<sup>2</sup>  
Bruttofläche**

**1.800 m<sup>2</sup>  
Nettofläche** (exkl.  
Korridor, Balkon, Toiletten und  
Aufzüge)

**2  
Personenaufzüge**

**1  
Lastenaufzug**

**3  
Balkone**

**4  
Treppen**

**10  
Toiletten**

**8  
Autoabstellplätze**  
(á 11 m<sup>2</sup>)

**20,- € pro m<sup>2</sup>  
Betriebskosten pro  
Jahr**

**Energieklasse G**

**570 m<sup>2</sup>  
aktuell  
Drittvermietet**



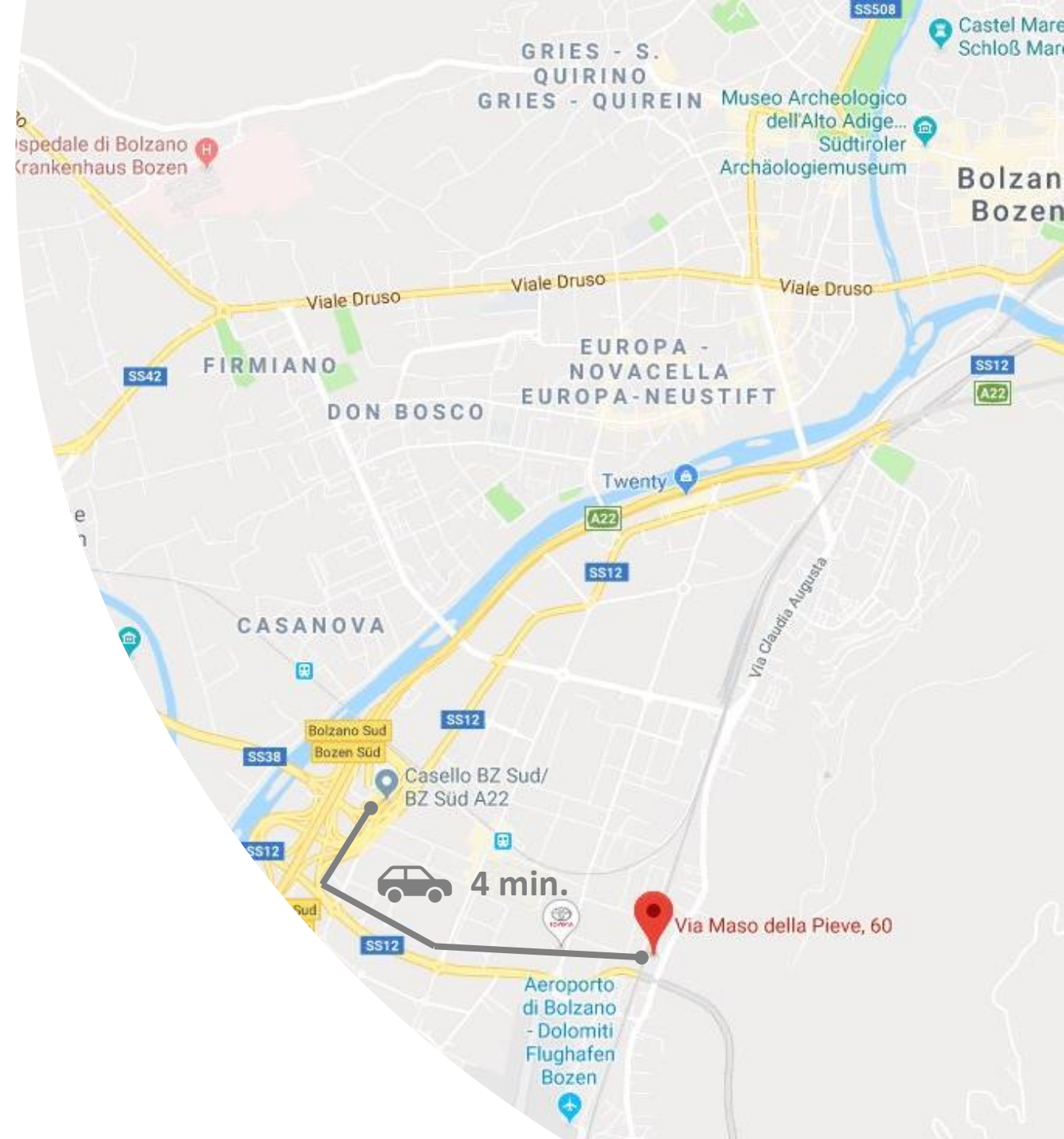
# Trading Center 2. Stock - Lage

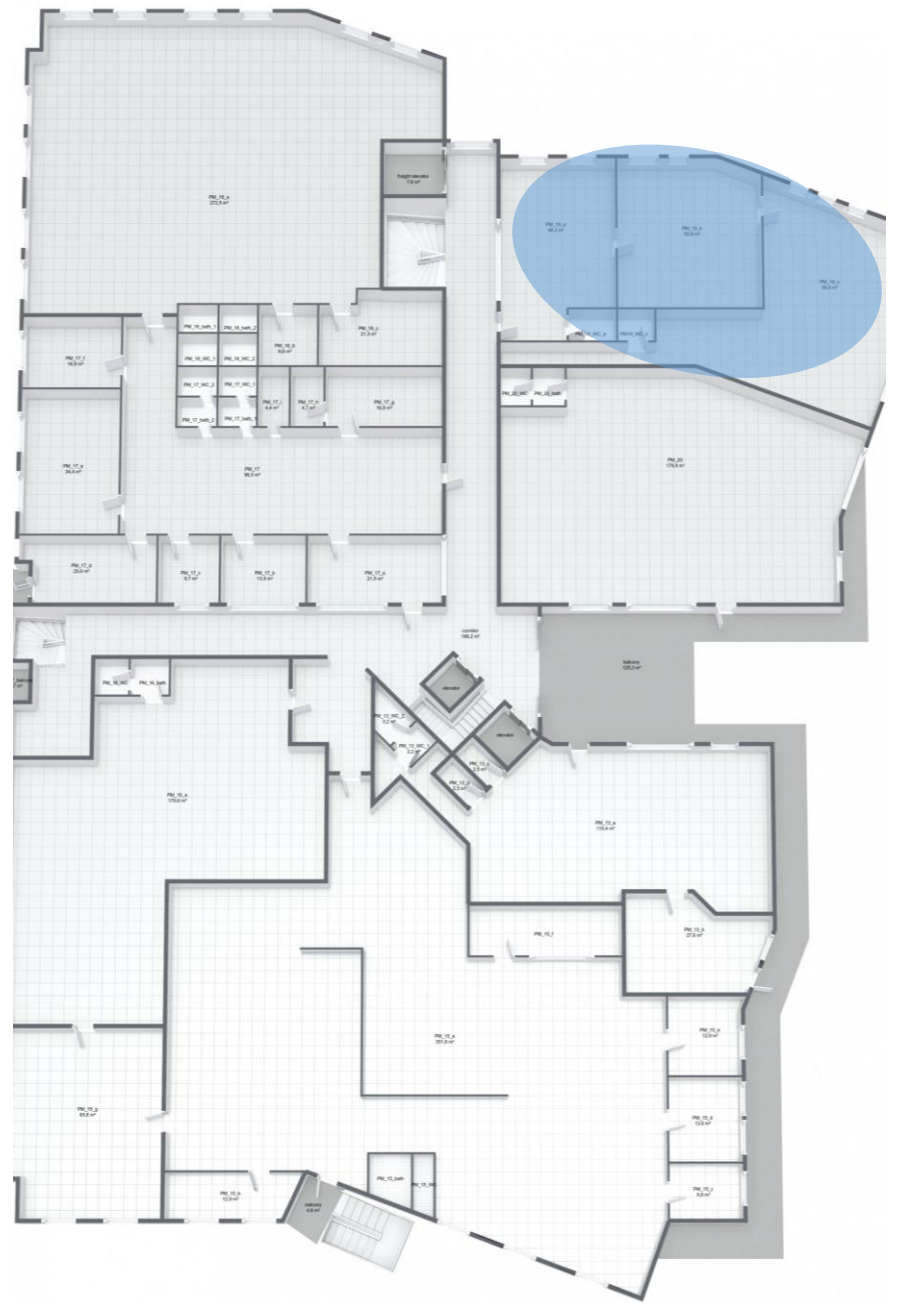
---

Adresse (D): Pfarrhofstraße 60a, Bozen

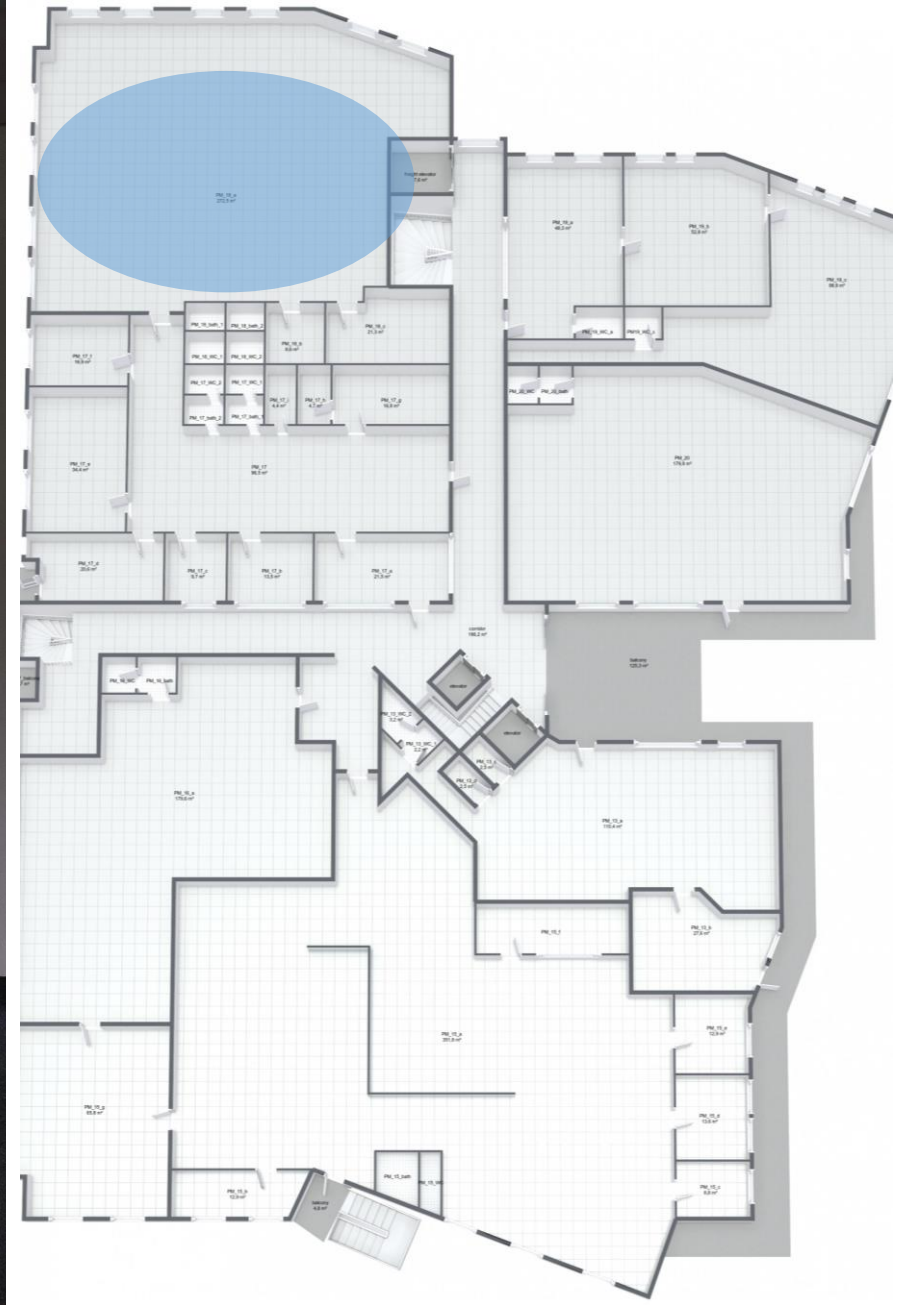
Adresse (I): Via Maso della Pieve 60a, Bolzano

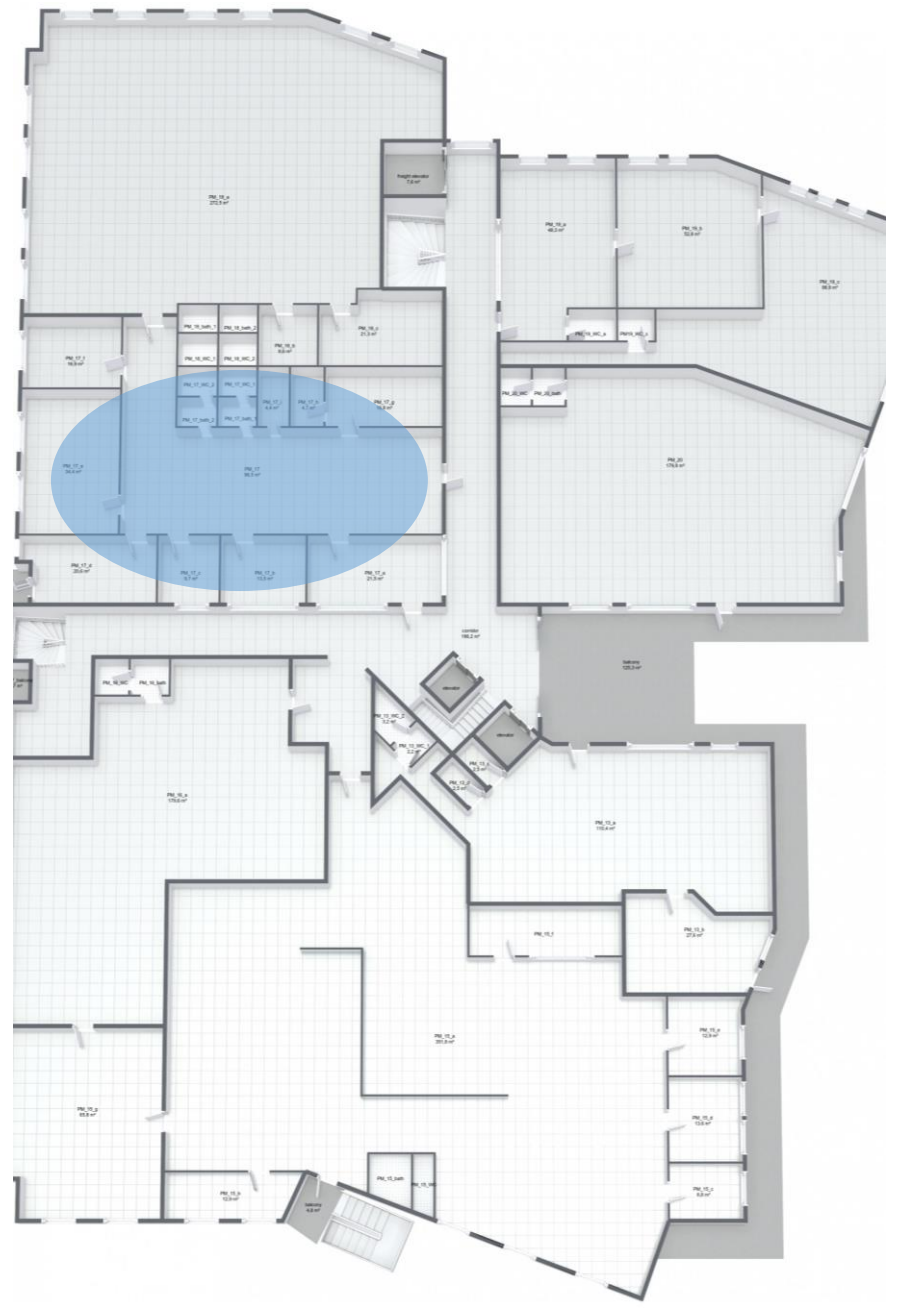
Das Gebäude ist gut erreichbar mit Auto, Bus sowie Fahrrad und liegt direkt an der Brennerstaatsstraße SS12. Die Verbindung zur Autobahn Bozen Süd ist optimal und ist in vier Minuten mit dem Auto erreichbar.



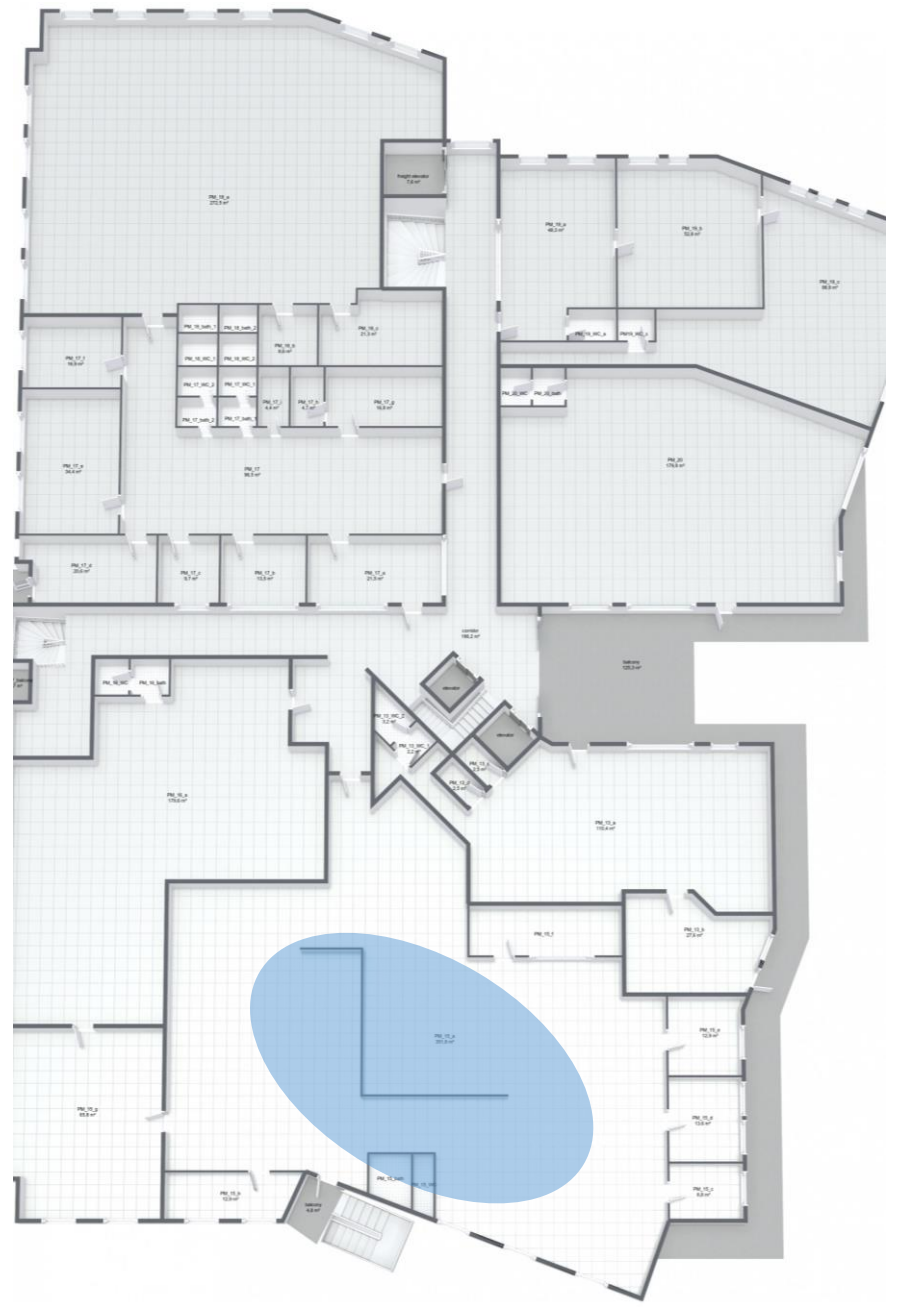
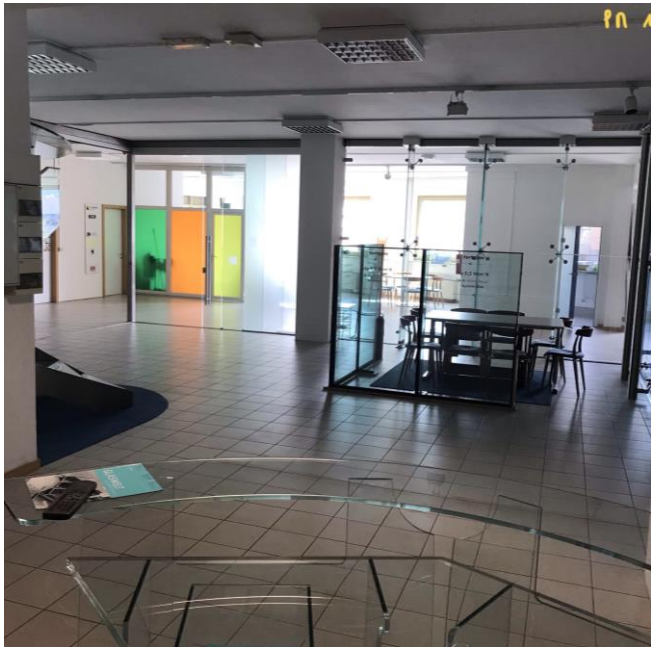












# Trading Center 2. Stock – Aktuell vermietete Einheiten (1/2)

## Einheit PM 13

- Vertragsart: Mietvertrag | Mieter: Verein
- Vertragsfälligkeit: 30. September 2008
- Verlängerungsoption nach Vertragsfälligkeit: 6 Jahre stillschweigend
- Monatliche Miete: 548,66- EUR Mietzins inkl. 1 Autoabstellplatz | 65,34- EUR für Nebenspesen, die separat in Rechnung gestellt werden | alle Beträge exkl. Mehrwertsteuer

## Teileinheit in PM 15

- Vertragsart: Dienstleistungsvertrag | Leistungsempfänger: Gesellschaft m.b.H.
- Vertragsfälligkeit: 31. Oktober 2018
- Verlängerungsoption nach Vertragsfälligkeit: Jeweils 1 Jahr stillschweigend
- Monatliche Gebühr: 400,- EUR | Betrag exkl. Mehrwertsteuer

## Teileinheit in Einheit PM 15

- Vertragsart: Mietvertrag | Mieter: Selbstständige Person
- Vertragsfälligkeit: 5. Mai 2016
- Verlängerungsoption nach Vertragsfälligkeit: 6 Jahre stillschweigend
- Monatliche Miete: 500,- EUR Mietzins inkl. Nebenspesen | Betrag exkl. Mehrwertsteuer

## Einheit PM 16

- Vertragsart: Mietvertrag | Mieter: Gesellschaft m.b.H.
- Vertragsfälligkeit: 31. August 2020
- Verlängerungsoption nach Vertragsfälligkeit: 6 Jahre stillschweigend
- Monatliche Miete: 1.201,85 EUR Mietzins | 250,- EUR Akontozahlungen für Nebenspesen | 50,- EUR Autoabstellplatz | alle Beträge exkl. Mehrwertsteuer





# Trading Center 2. Stock – Aktuell vermietete Einheiten (2/2)

## Einheit PM 20

- Vertragsart: Mietvertrag | Mieter: Einzelunternehmen
- Vertragsfälligkeit: 30. April 2010
- Verlängerungsoption nach Vertragsfälligkeit: 6 Jahre stillschweigend
- Monatliche Miete: 1.500,- EUR Mietzins | 206,- EUR Akontozahlungen für Nebenspesen | alle Beträge exkl. Mehrwertsteuer



# Kontakt

---

ATHENA KG DES MAX LINTNER & CO.

Piazza delle Erbe 33, 39100 Bolzano (I)

Tel.: Max Lintner   +39 370 3605045

Daniel Lintner   +43 664 805371819

E-Mail: [info@athenabz.it](mailto:info@athenabz.it)



# Disclaimer

---

## **Haftungsausschluss**

Die hier enthaltenen Informationen haben wir nach unserem derzeit besten Wissen zusammengestellt. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Daher sind die Informationen rechtlich unverbindlich. Die ATHENA KG DES MAX LINTNER & CO. kann daher nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die im Zusammenhang mit der Verwendung dieser Inhalte stehen.