

# Einzelhandel in Auer

## Eckdaten

Objektart	Einzelhandel
Ort	Auer
Kaufpreis	456'000 €
Gesamtfläche m	210.0
ID	IW101525



Untergeschoss - Piano Interrato



Erdgeschoss - Piano Terra









## Details

Kaufpreis	456'000 €
Gesamtfläche m	210.0
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	0

## Beschreibung

N1:

Dieses repräsentative Geschäftslokal bietet eine außergewöhnliche Lage mit hervorragender Sichtbarkeit an einer stark frequentierten Straße. Auf zwei Ebenen verteilt, bietet es optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine präzise Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen.

**Erdgeschoss:** Das Erdgeschoss besticht durch eine großzügige und offene Verkaufsfläche mit direktem Zugang zur Straße, die durch große Fensterflächen ausgezeichnet sichtbar ist. Diese Ebene eignet sich perfekt für den Empfang von Kunden oder für die Auslage von Produkten und Dienstleistungen.

**Untergeschoss:** Das Untergeschoss bietet zusätzliche Lagerflächen und ist ideal als erweiterte Geschäftsfläche oder für den internen Betrieb nutzbar. Zudem gibt es hier einen WC-Bereich sowie weitere Lagerräume, die sich für den täglichen Betrieb eignen.

**Besondere Merkmale:**

**Perfekte Sichtbarkeit:** Direkt an der Straße gelegen, ideal für Laufkundschaft und Unternehmenspräsentation.

**Zwei Ebenen:** Verkaufsfläche im Erdgeschoss und Lagerräume im Untergeschoss bieten Flexibilität in der Nutzung.

**Private Parkplätze:** Ein direkter Zugang über den Hof ermöglicht das bequeme Be- und Entladen sowie den Kundenempfang.

**Moderne Bauweise:** Errichtet nach dem KlimaHaus B Standard, bietet das Geschäftslokal sowohl Komfort als auch Energieeffizienz.

**Zentrale Lage:** In der Nähe wichtiger Verkehrswege, ideal für Unternehmen, die Kundenfrequenz und Erreichbarkeit schätzen.

Dieses Geschäftslokal eignet sich perfekt für Unternehmen, die einen attraktiven Standort mit hohem Kundenverkehr suchen. Es bietet vielseitige Möglichkeiten, sich geschäftlich optimal zu positionieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Lage und Umfeld dieser Immobilie:**

Das Zentrum der charmanten Gemeinde Auer in Südtirol bietet eine perfekte Mischung aus historischem Ambiente und modernem Komfort. Gelegen in der malerischen Weinregion an der Südtiroler Weinstraße, ist Auer bekannt für seine idyllischen Weinberge, Obstgärten und die beeindruckende Bergkulisse der Dolomiten. Das Dorfzentrum selbst besticht durch seine engen Gassen und traditionellen Gebäude, die liebevoll gepflegt sind und einen authentischen Einblick in die Südtiroler Kultur bieten.

Für den täglichen Bedarf finden sich im Ortskern diverse Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und exzellente Restaurants, die lokale Spezialitäten anbieten. Kulturelle Veranstaltungen und traditionelle Feste bereichern das gesellschaftliche Leben und bieten Einwohnern wie Besuchern ganzjährig Unterhaltung. Auch die Infrastruktur ist hervorragend: Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind leicht zugänglich.

Diese Wohnlage in Auer ist besonders attraktiv für jene, die eine hohe Lebensqualität in einer naturnahen und kulturell aktiven Umgebung schätzen. Ideal für Familien, Paare und Senioren, die das Leben in einer lebendigen, aber doch ruhigen Gemeinde genießen möchten.

#### Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

#### Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16

---



39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

□