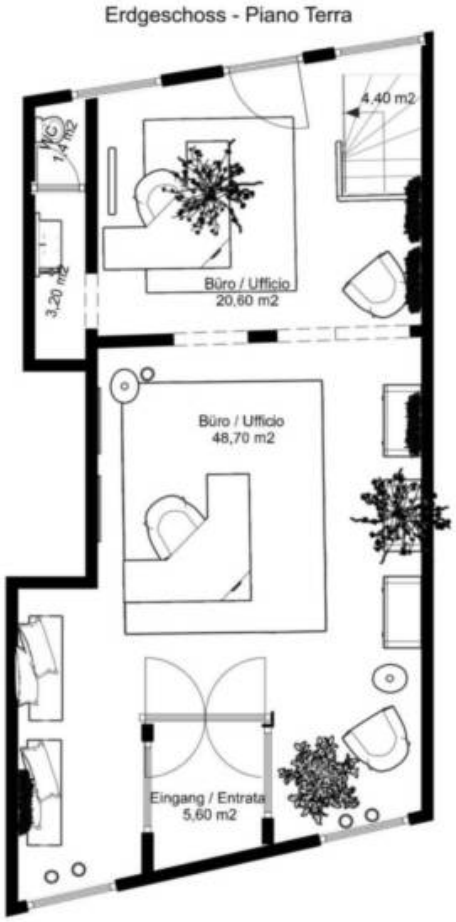
Einzelhandel in Bozen

Eckdaten

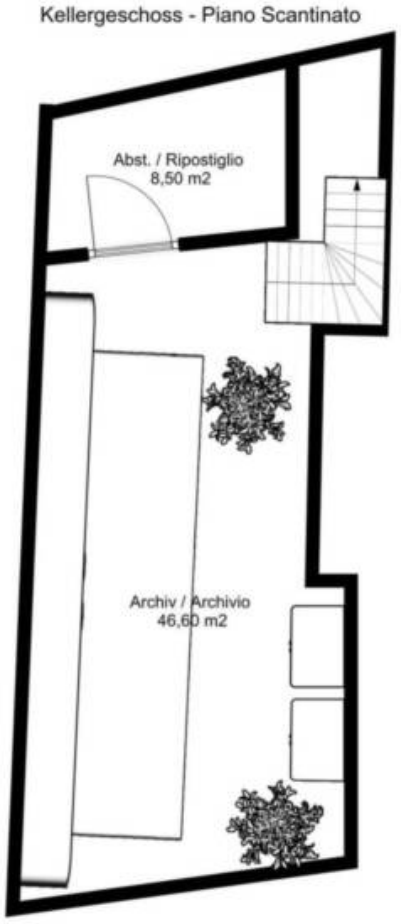
Objektart	Einzelhandel
Ort	Bozen
Kaufpreis	450'000 €
Gesamtfläche m	218.0
ID	IW108138






Erdgeschoss - Piano Terra
4,40 m2
WC
1,4 m2
3,20 m2
Büro / Ufficio
20,60 m2
Büro / Ufficio
48,70 m2
Eingang / Entrata
5,60 m2




Kellergeschoss - Piano Scantinato
Abst. / Ripostiglio
8,50 m2
Archiv / Archivio
46,60 m2









Details

Kaufpreis	450'000 €
Gesamtfläche m	218.0

Beschreibung

Das Geschäftslokal befindet sich im historischen Zentrum von Bozen und erstreckt sich über zwei Ebenen, das Erdgeschoss und das Kellergeschoss. Zudem gehört ein nicht überdachter Autostellplatz im Hofraum zur Einheit. Die funktionale Aufteilung der Räume eignet sich für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen.

Im Erdgeschoss befindet sich die Hauptnutzfläche mit direktem Zugang von außen. Die offene Raumgestaltung, die sichtbaren Holzbalken und die natürliche Belichtung prägen den Charakter des Raumes. Ein WC ist auf dieser Ebene vorhanden.

Das Kellergeschoss ist intern angebunden und umfasst ein Archiv sowie einen Abstellraum, die als Lager oder Nebenflächen genutzt werden können.

Aufgrund der zentralen Lage in der Altstadt von Bozen und der Aufteilung auf zwei Ebenen eignet sich das Geschäftslokal für Dienstleistungsbetriebe oder spezialisierte gewerbliche Nutzungen.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Die Immobilie befindet sich in der Wangergasse, in der historischen Altstadt von Bozen, in kurzer Gehdistanz zu den Lauben und zum Stadtzentrum. Die Lage ist zentral und zugleich abseits der stark touristisch geprägten Hauptbereiche.

Das unmittelbare Umfeld ist durch kleinere Betriebe, Büros und lokale Geschäftseinheiten gekennzeichnet, die überwiegend von Anrainern und Stammkundschaft genutzt werden. Der Standort eignet sich daher für Nutzungen im Bereich Dienstleistungen, Büro oder spezialisierter Handel.

Zentrale Einrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Parkmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, wodurch eine gute Erreichbarkeit gewährleistet ist. Die Immobilie liegt nicht an einer klassischen Haupteinkaufsstraße.

Insgesamt handelt es sich um eine zentrale Lage in der Altstadt von Bozen, die für Käufer interessant sein kann, die ein Objekt mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten im innerstädtischen Bereich suchen.

Vermittlungsvergütung:

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

Provision in Höhe von 3,5 % (drei Komma fünf 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

□