

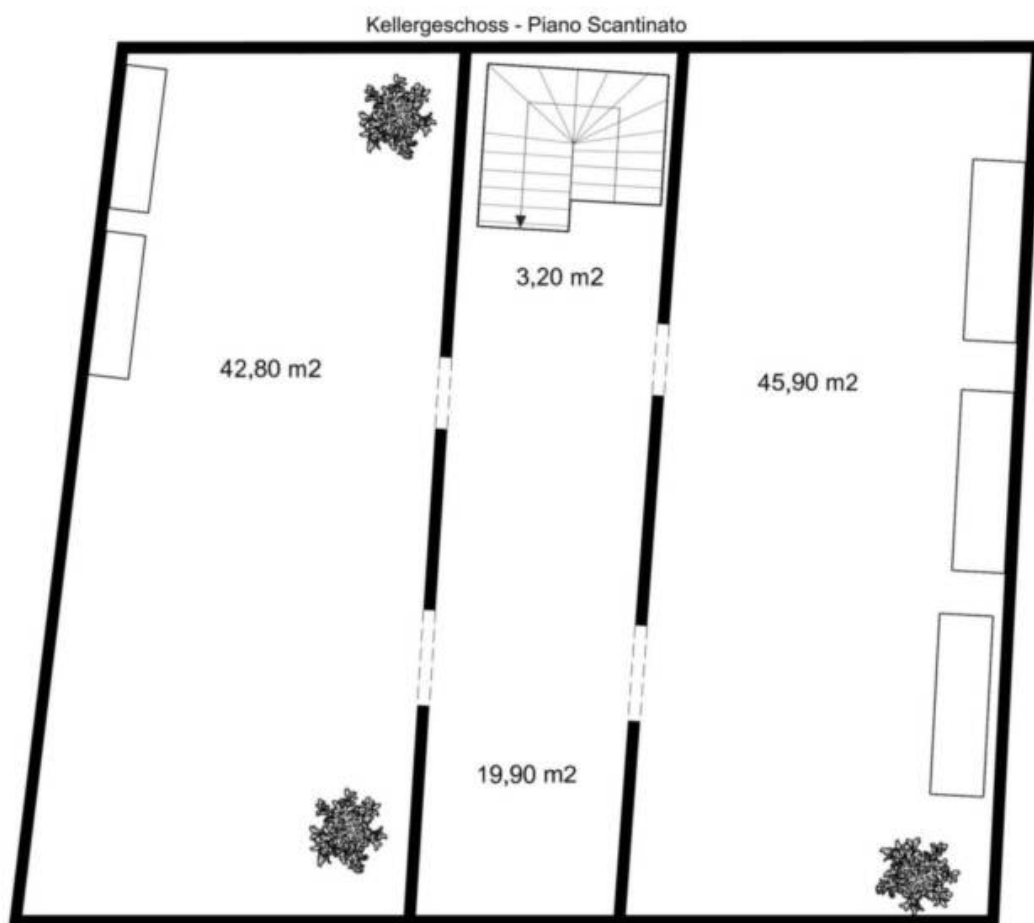
# Einzelhandel in Bozen

## Eckdaten

|                |              |
|----------------|--------------|
| Objektart      | Einzelhandel |
| Ort            | Bozen        |
| Kaltmiete      | 2'900 €      |
| Gesamtfläche m | 280.0        |
| ID             | IW108202     |







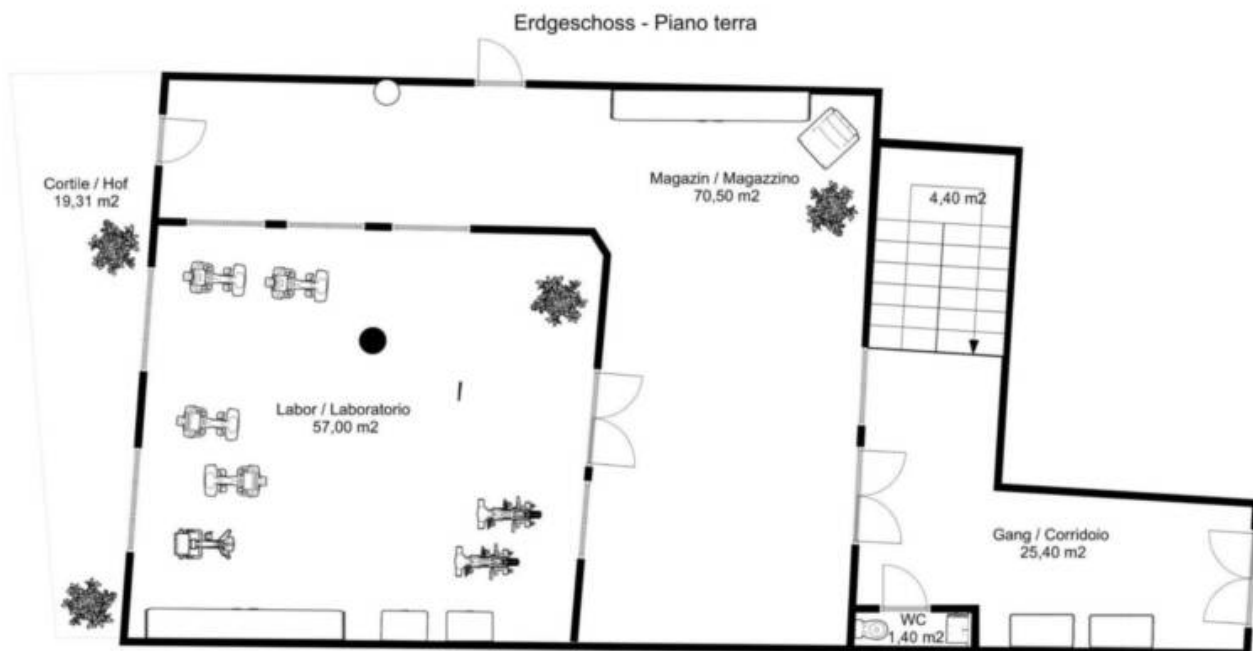














## Details

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Kaltmiete          | 2'900 € |
| Gesamtfläche m     | 280.0   |
| Badezimmer         | 2       |
| Wohn-/Schlafzimmer | 0       |

## Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit in Bozen bietet eine Kombination aus Geschäftslokal, Magazin, Werkraum und großem Lager im Untergeschoss. Die Fläche eignet sich ideal als Showroom, Studio oder Büro für Architekten und Freiberufler sowie als Verkaufsraum mit angrenzendem Lagerbereich.

Im Erdgeschoss befindet sich das straßenseitige Geschäft mit separatem WC, ein Magazin mit einer Raumhöhe von 3,55 m und ein daran angeschlossener Werkbereich. Der interne Hof sorgt für zusätzliche Belichtung und praktische Abläufe. Die Eingangssituation ist ebenerdig und direkt von der Straße zugänglich.

Das Lager im Untergeschoss misst rund 111 m bei einer Raumhöhe von 2,55 m □ es ist gut zugänglich und bietet reichlich Platz für unterschiedliche Nutzungszwecke.

Die Bodenbeläge sind dem jeweiligen Nutzungszweck angepasst: Im Geschäftslokal wurde Natursteinmosaik verlegt, im Eingangsbereich und Gang Terrazzo Veneziano, im Magazin Holzboden und Terrazzo, während das WC mit klassischen Fliesen ausgestattet ist.

Die Heizung erfolgt über eine zentrale Methangas-Anlage mit Kalorienzähler. Der Stromanschluss ist getrennt, der Wasserverbrauch wird in Kleinbeträgen pauschal abgerechnet. Alle elektrischen Leitungen wurden im Jahr 2011 vollständig erneuert, was eine verlässliche technische Basis gewährleistet.

Die Immobilie bietet eine praktische, flexible Gewerbefläche mit guter Sichtbarkeit und funktionalem Raumangebot.

## Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Die Immobilie befindet sich in der Rittner Straße, einer der bekanntesten und beliebtesten Straßen Bozens, die das Stadtzentrum mit dem Stadtteil St. Magdalena und dem Rittner Hochplateau verbindet. Das Gebiet zeichnet sich durch eine strategisch günstige und gut angebundene Lage aus, die sowohl zu Fuß vom Zentrum als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, Bars, Restaurants und verschiedene Dienstleistungen, was die Gegend lebendig und praktisch zugleich macht.

Dank der guten Sichtbarkeit und der hohen Passantenfrequenz von Einheimischen und Touristen eignet sich diese Lage besonders gut für Gewerbetätigkeiten, die von einem urbanen, dynamischen, aber zugleich angenehmen Umfeld profitieren möchten.

#### Vermittlungsvergütung:

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

Provision in Höhe von 10 % (zehn Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Jahresmietpreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Mieter an den Makler zeitgleich mit der Unterzeichnung des Mietvertrages 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

---

