

Büro/Geschäft in Straßenlage mit hervorragender Sichtbarkeit

Eckdaten

Objektart	Einzelhandel / Ladenlokal
Ort	Bozen
Kaufpreis	300'000 €
Gesamtfläche m	155.0
Baujahr	1963
Zustand	Teil/Vollrenoviert
ID	IW111161







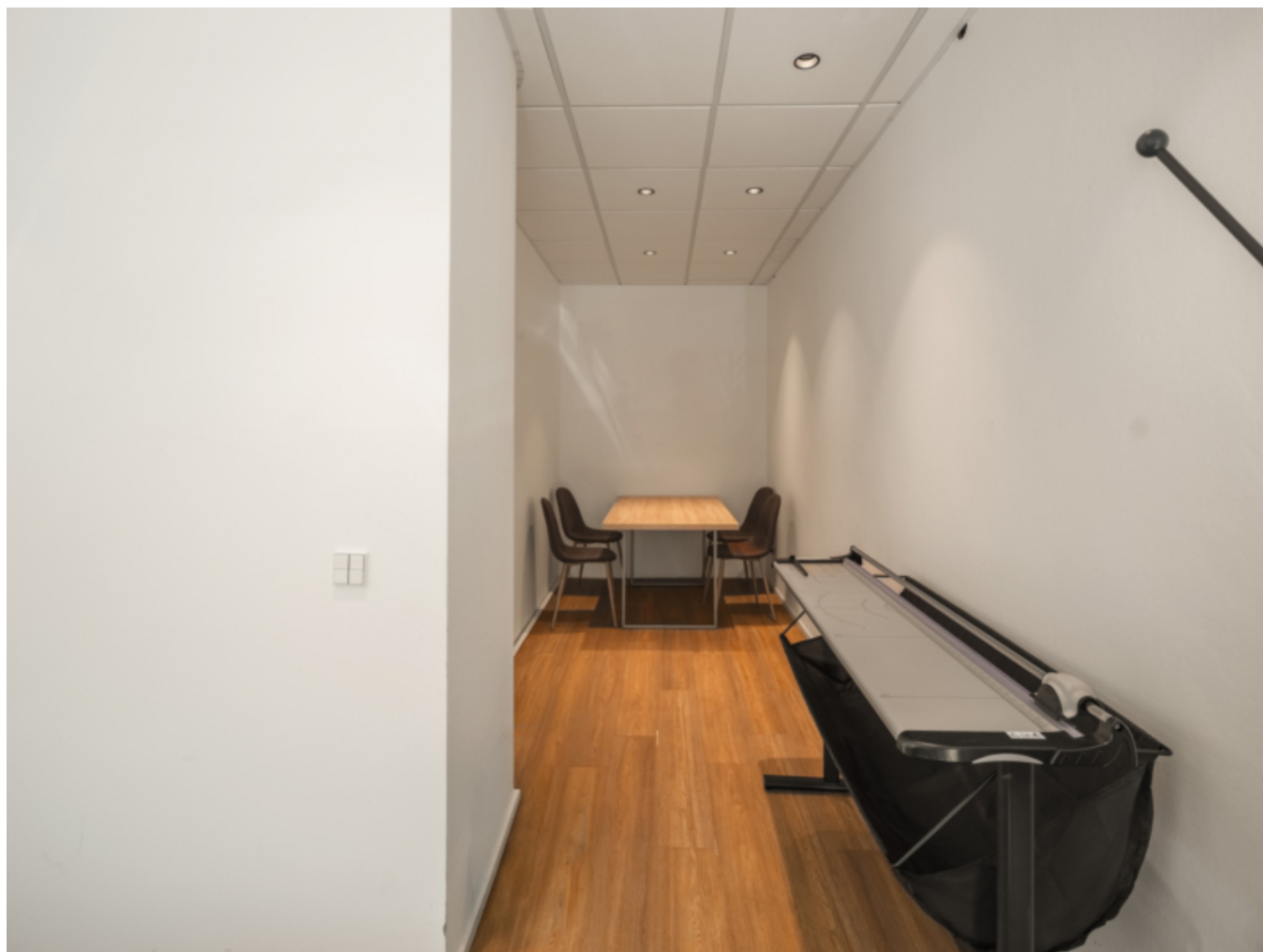












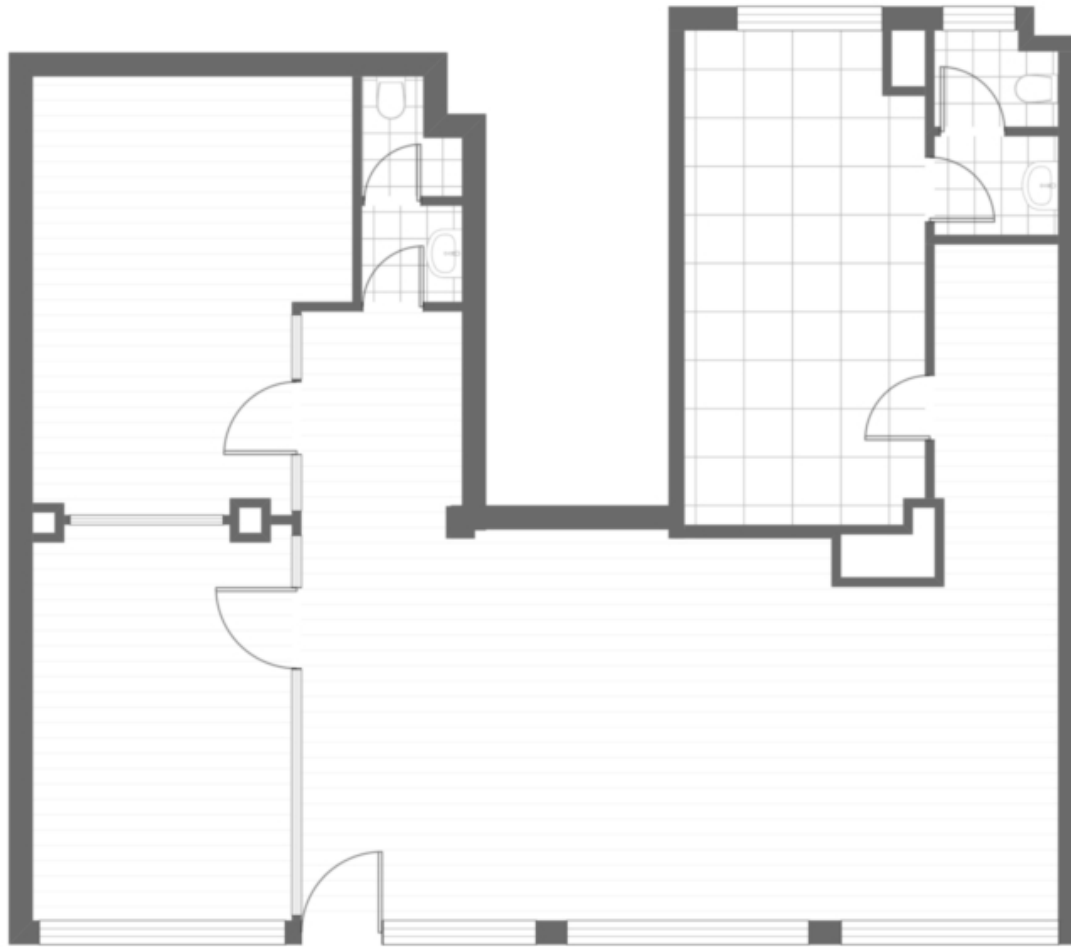












Details

Kaufpreis	300'000 €
Gesamtfläche m	155.0
Keller m	24.0

Ausstattung

Möbliert	Vollmöbliert
Heizungsart	Fussbodenh.

Befeuerung	Elektro
Klimatisiert	
Unterkellert	Ja
Beschreibung	

Castellenum bietet exklusiv eine bereits möblierte und im Jahr 2020 renovierte Gewerbeimmobilie in Straßenlage zum Verkauf an. Die Immobilie befindet sich in der Viale Trieste in Bozen, in zentraler Lage mit hervorragender Sichtbarkeit und hoher Passantenfrequenz.

Im Inneren besteht die Einheit aus einem großzügigen Hauptraum im Erdgeschoss mit einer Gewerbefläche von ca. 160 m² sowie zwei separaten Sanitäranlagen. Zwei Kellerräume im zweiten Untergeschoss mit einer Fläche von ca. 9 bzw. 15 m² vervollständigen die Immobilie und sind im Kaufpreis enthalten. Die Einheit verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung sowie eine Wärmepumpenanlage zum Heizen und Kühlen, die sowohl im Sommer als auch im Winter genutzt werden kann.

Die heutige Einheit entstand durch die Zusammenlegung mit einer angrenzenden Einheit und wird derzeit als Büro genutzt. Es besteht die Möglichkeit, die beiden Einheiten wieder zu trennen und eine der beiden ursprünglichen Einheiten mit jeweils ca. 80 m² separat zu erwerben.

Ursprünglich war die Immobilie als Geschäftslokal ausgewiesen. Bei Bedarf kann die gewerbliche Zweckbestimmung wiederhergestellt werden, wodurch sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Tätigkeiten ergeben.

Einer der wesentlichen Vorteile ist die Lage: Die Immobilie befindet sich in einer zentralen, lebendigen und stark frequentierten Gegend, umgeben von zahlreichen etablierten Geschäften, Boutiquen, Restaurants und Cafés. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem Schulen, das Bozner Lido sowie verschiedene Sportanlagen und Sportzentren. Die Lage gewährleistet eine konstant hohe Fußgänger- und Verkehrsfrequenz sowie eine ausgezeichnete Sichtbarkeit von der Straße.

Direkt vor dem Eingang befindet sich eine Fläche, die derzeit als Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge genutzt wird und einen zusätzlichen praktischen Vorteil für die Nutzung der Immobilie darstellt.

Zusätzlich steht ein großzügiger Lagerraum mit ca. 320 m² im ersten Untergeschoss direkt unterhalb der Haupteinheit zum separaten Erwerb zur Verfügung. Der Kaufpreis hierfür beträgt € 280.000.

- Gewerbe-/Büroeinheit: ca. 160 m² Gewerbefläche
- Im Kaufpreis enthalten: zwei Kellerräume mit insgesamt ca. 14 m²

–Separat erwerbbarer Lagerraum: ca. 320 m

Eine besonders interessante Immobilie sowohl für Unternehmen, die ihren Standort in eine strategisch günstige Lage in Bozen verlegen oder dort eine neue Tätigkeit aufnehmen möchten, als auch als Kapitalanlage zur Vermietung. Die zentrale Lage, die hohe Sichtbarkeit und die vielseitig nutzbaren Flächen bieten dafür attraktive Voraussetzungen.

Anbieter



Castellenum
Trattengasse 7
39042 Brixen

Tel.
0472201250

