

Büro/Geschäft in Straßenlage in bester Lage

Eckdaten

Objektart	Einzelhandel / Ladenlokal
Ort	Bozen
Kaufpreis	150'000 €
Gesamtfläche m	78.0
Baujahr	1963
Zustand	Teil/Vollrenoviert
ID	IW111163









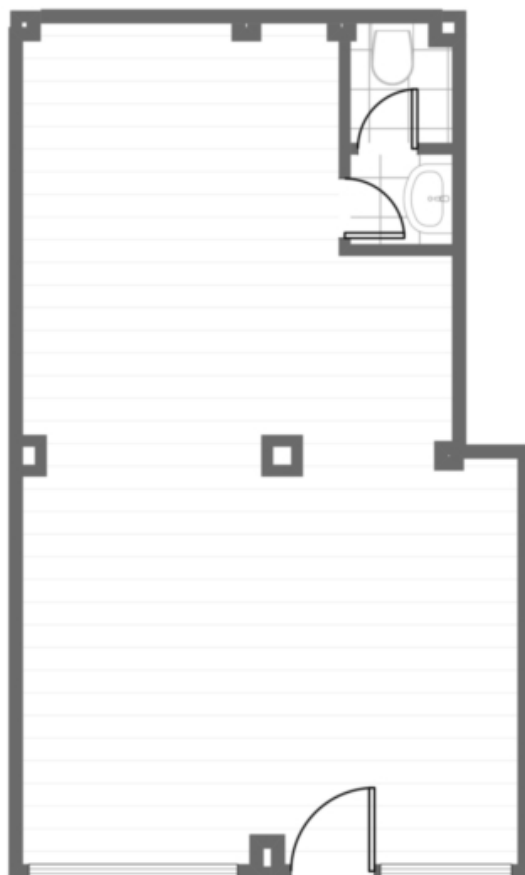












Details

Kaufpreis	150'000 €
Gesamtfläche m	78.0
Keller m	15.0
Sep. WC	1

Ausstattung

Möbliert	Vollmöbliert
Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	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.

Die Einheit verfügt über einen großzügigen Hauptraum im Erdgeschoss mit einer Gewerbefläche von ca. 80 m sowie eine eigene Sanitäranlage. Ein Kellerraum mit ca. 5 m im zweiten Untergeschoss vervollständigt die Immobilie und ist 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 Einheit ist derzeit mit einer angrenzenden Einheit verbunden, mit der sie zusammengelegt und als Büro genutzt wird. Es besteht die Möglichkeit, die einzelne Einheit oder alternativ den gesamten Komplex mit einer Gewerbefläche von insgesamt ca. 160 m sowie einem zusätzlichen Kellerraum mit ca. 9 m 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 m im ersten Untergeschoss direkt unterhalb der Haupteinheit zum separaten Erwerb zur Verfügung. Der Kaufpreis hierfür beträgt € 280.000.

–Gewerbe-/Büroeinheit: ca. 80 m Gewerbefläche; bei Erwerb des gesamten Komplexes ca. 160 m Gewerbefläche

–Im Kaufpreis enthaltener Kellerraum: ca. 5 m ; bei Erwerb des gesamten Komplexes insgesamt ca. 14 m

–Separat erwerbbarer Lagerraum: ca. 320 m

Eine besonders interessante Immobilie sowohl für Unternehmen, die ihre Tätigkeit an einem strategisch günstigen Standort in Bozen aufnehmen oder dorthin verlegen 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

