Gewerbeimmobilie mit strategischer Sichtbarkeit und Positionierung!

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie
Ort	Bozen
Strasse, Hausnr	Galileistraße 4
Energieklasse	G
Gesamtfläche m	13697.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1972
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW101284




ENGEL&VÖLKERS




ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS



Details

Gesamtfläche m	13697.0
Grundstück m	3640.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	97	

Beschreibung

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in einer exzellenten Lage mit hoher Sichtbarkeit und hervorragender Zugänglichkeit. Die Immobilie mit Renovierungsbedarf bietet großes Potenzial für die Entwicklung Ihres Verkaufspunktes in Bozen und bietet ideale Rahmenbedingungen für Unternehmen, die von einer stark frequentierten Umgebung profitieren möchten. Das Geschäftsgebäude erstreckt sich über vier oberirdische und drei unterirdische Stockwerke und stammt aus den frühen 1970er Jahren. Im Laufe der Jahre wurden Erweiterungen und Umbauten durchgeführt. Die verschiedenen Stockwerke sind sowohl über Treppen als auch barrierefrei über Aufzüge, einschließlich eines Lastenaufzugs, zugänglich. Dies gewährleistet eine bequeme und barrierefreie Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Besucher. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss wurden bisher als Ausstellungsflächen für Inneneinrichtungen genutzt. Mit einer Gesamtfläche von circa 1.635 m und einer Raumhöhe von circa 2,90 m bieten sie ausreichend Platz für attraktive Präsentationen und verschiedene Ausstellungsbereiche, um das Angebot effektiv zu präsentieren und Kunden anzusprechen.

Die Geschäftsräume im ersten Stock, mit einer Fläche von ca. 1.582 m und einer Raumhöhe von etwa 2,80 m, wurden ebenfalls als Ausstellungsflächen genutzt und bieten eine großartige Umgebung für die Präsentation von Produkten oder Dienstleistungen. Im zweiten Obergeschoss werden die Gewerbeflächen als Ausstellungsfläche für Einrichtungsgegenstände genutzt. Mit einer Fläche von etwa circa 1.545 m und einer Raumhöhe von etwa 2,80 m bietet dieses Stockwerk ausreichend Platz für verschiedene geschäftliche Aktivitäten. Der dritte Stock beherbergt insgesamt drei Wohnungen mit einer Gesamtfläche von über ca. 609 m und einer großzügigen Raumhöhe von 2,70 Metern. Diese Wohnungen bieten komfortablen Wohnraum in einer attraktiven Lage und können vielseitig genutzt werden. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine beeindruckende Dachterrasse mit einer Fläche von etwa 941 m , die einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung bietet und als erstklassiger Ort für Erholung, Veranstaltungen oder Meetings dient. Im Untergeschoss befinden sich zwei großzügige Lagerräume sowie Heizungsraum und Werkstatt. Die Raumhöhe beträgt hierbei etwa 3,30 Meter bei einer Gesamtfläche von etwa 1.635 m . Die Immobilie verfügt über 18 Autostellplätze im Freien und einer Parkgarage mit 97 Stellplätzen, welche sich über drei Unterirdische Stockwerke erstreckt und jeweils eine Fläche von ca. 1.250m2 einnimmt. Diese großzügigen Parkmöglichkeiten gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit der Immobilie für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten in einer strategisch günstigen Position. Die Verfügbarkeit von Parkplätzen ist ein wesentlicher Faktor für den Erfolg der Immobilie als geschäftlicher Standort.

Anbieter

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□