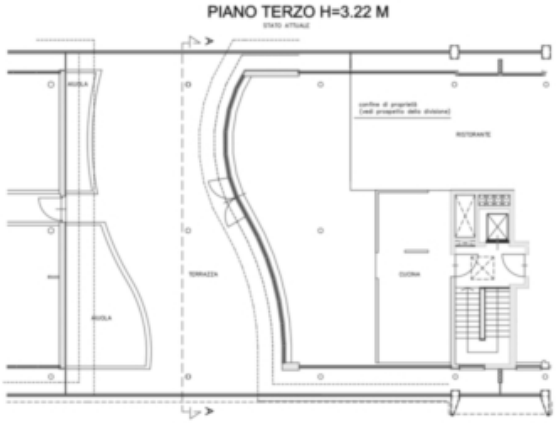
Bebaubare Gewerbefläche für Produktion und Dienstwohnungen

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie / Produktion
Ort	Bozen
Strasse, Hausnr	Via Lancia 8
Kaufpreis	200'000 €
Gesamtfläche m	195.4
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW106538


PIANO TERZO H=3.22 M
STATO ATTUALE
AULA
AULA
TERRAZZA
confine di proprietà
(vedi prospetto della divisione)
RISTORANTE
CUCINA

PIANO TERZO H=3.22 M
STATO DI VARIAZIONE
BALCONE
AULA
MURI STRUTTURALI
ATTIVITA' PRODUTTIVA
ART.44 L.P.
TERRAZZA
AULA
MURI STRUTTURALI
BALCONE
ATTIVITA' TERZIARIA
confine di proprietà
(vedi prospetto della divisione)
RISTORANTE
CUCINA

Details

Kaufpreis	200'000 €
Gesamtfläche m	195.4
Nettofläche m	159.6

Ausstattung

Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Nein
Hallenhöhe	3.2

Beschreibung

Verkauft wird eine Kubatur auf dem Dach eines Gebäudes mit gemischter gewerblicher und tertiärer Nutzung. Es befindet sich im Industriegebiet von Bozen Süd in einer strategischen und leicht zugänglichen Lage, nicht weit von den wichtigsten Dienstleistungen und dem Einkaufszentrum Twenty entfernt.

Die Kubatur befindet sich im vierten und obersten Stockwerk. Das Projekt sieht die Schließung der Terrasse vor, um eine Gewerbefläche von ca. 200 m mit Innenhöhen zwischen 3,20 und 3,60 m, je nach der gewählten Konstruktionslösung, zu schaffen.

Es handelt sich um ein interessantes und vielseitiges Volumen für den Bau von Büroräumen, Handwerks- und Handelsunternehmen im Produktionsbereich oder Ausstellungsräume, mit der Möglichkeit, ca. 60 m Fläche für Dienstwohnungen für den Firmeninhaber und seine Familienmitglieder zu schaffen. Die Lage im obersten Stockwerk bietet die Möglichkeit, große Glasflächen zu verbauen und ermöglicht so die Gestaltung sehr heller Räume.

Eine weitere mögliche Lösung, die mit den zuständigen Technikern und Institutionen zu prüfen ist, betrifft die Schaffung von Dienstwohnungen für das Personal des Unternehmens.

Aus energetischer Sicht kann die neue Einheit völlig autonom sein: Auf dem begrünten Dach können Wärmepumpensysteme und Fotovoltaikanlagen installiert werden, entweder zur ausschließlichen Nutzung oder als Teil einer künftigen Energiegemeinschaft von der darunter liegenden Eigentumswohnungen..
Für den Erwerb und die Ausführung der Arbeiten können die Unternehmen des produzierenden Gewerbes Zuschüsse der Provinz in Anspruch nehmen.

Für die Verwirklichung der neuen Kubatur gibt es zwei Möglichkeiten
- Zusammenarbeit mit dem derzeitigen Eigentümer, mit vereinbartem Projekt, Lastenheft und Materialien (nicht im Kaufpreis enthalten);
- Selbstbau mit eigenem Techniker und eigenen Handwerkern, mit Einreichung der Bauunterlagen und Erschließungskosten auf eigene Kosten.

Zusätzliche, separat erhältliche Einheiten (nicht im Verkaufspreis enthalten) vervollständigen das Angebot:

- ein kleines Lager im 1. Kellergeschoss
- drei Stellplätze in einer überdachten Garage
- ein geschlossener Doppelparker im 3. Untergeschoss.

Anbieter

Castellanum
Trattengasse 7
39042 Brixen

Tel.
0472201250