

# Imposanter Firmensitz mit hervorragender Sichtbarkeit

## Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie
Ort	Bozen
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	7870.0
Status	Gebraucht
ID	IW42383









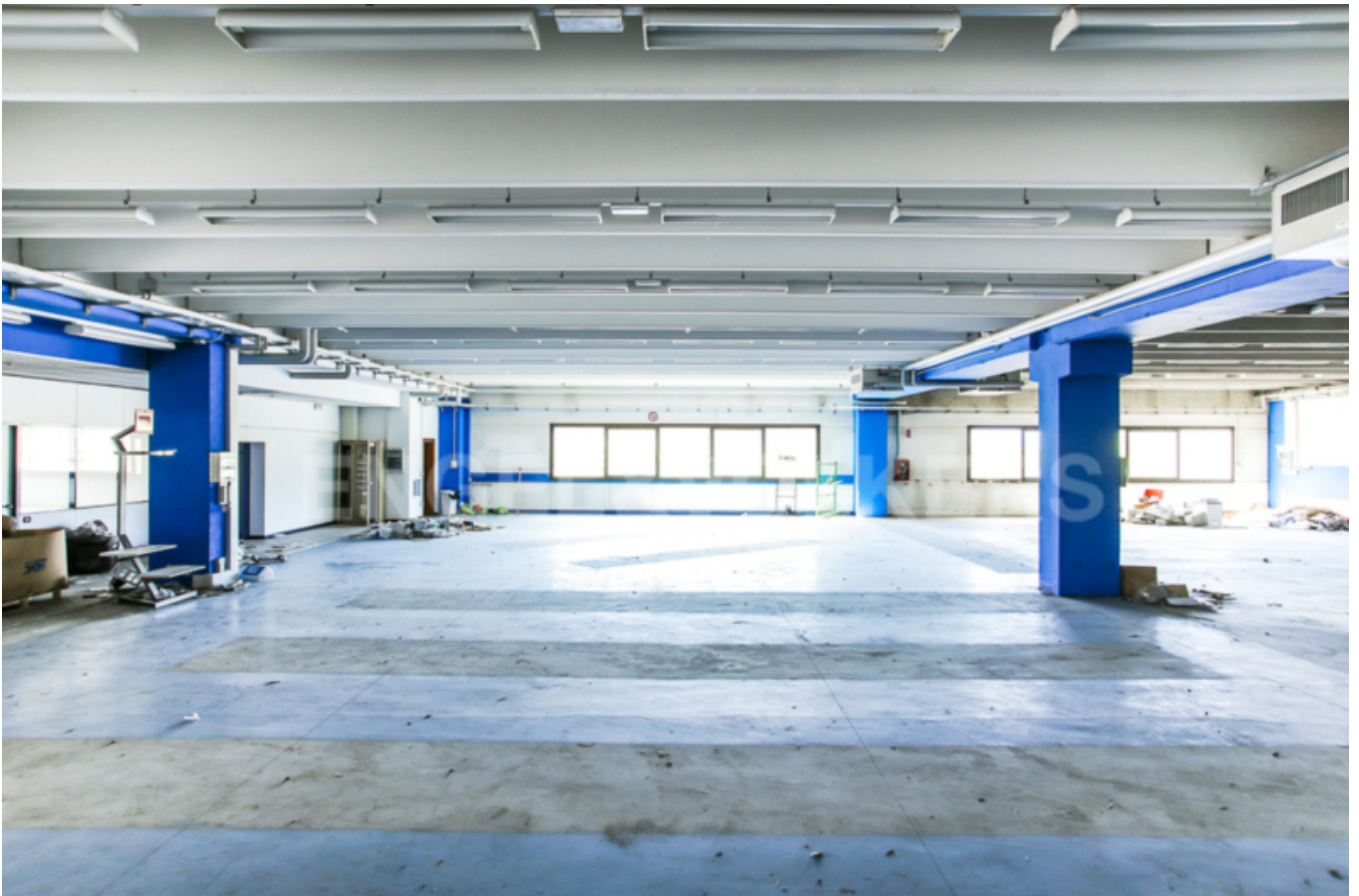
















## Details

Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	7870.0

## Ausstattung

Böden	Fliesen
Fahrstuhl	Personenaufzug, Lastenaufzug
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Das Objekt erstreckt sich über fünf Stockwerke, auf einer Gewerbegesamtfläche von ca. 7.870 m<sup>2</sup>. Aktuell ist das Gebäude katastermäßig in folgende Einheiten unterteilt: D/8 – Gebäude, die wegen einer besonderen kommerziellen Tätigkeit gebaut wurden, A/2 – Bürgerliche Wohnung, D /7 – Gebäude, die wegen einer besonderen gewerblichen Tätigkeit gebaut wurden. Die Immobilie besteht aus sechs materiellen Teilen, die als Lagerräume und Läden, für den Großhandel und Einzelhandel sowie als Wohnungen genutzt werden. Intern werden die verschiedenen Stockwerke durch drei Treppenaufgänge und Aufzüge miteinander verbunden. Die Lastenaufzüge haben eine Traglast von ca. 2000kg. Außerdem wird eine optimale Erreichbarkeit für LKWs geboten, es sind zudem diverse Verladerampen für LKWs direkt am Gebäude vorhanden. Das Gebäude ist vor allem für Firmen ideal, die viel Platz für die Lagerung von Material aber auch Arbeitsplätze für Mitarbeiter benötigen.

## Höhe und Bodentraglast

- Untergeschoss: 3,60 m
- Erdgeschoss (Verkaufszone): 7,50m & ca. 2.000kg/m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss (Büros): 3,70m & ca. 1.000kg/m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss: 4,20m & ca. 1.000kg/m<sup>2</sup>
- 2. Obergeschoss: 4,20m & ca. 1.000kg/m<sup>2</sup>
- 3. Obergeschoss: 4,20m & ca. 1.000kg/m<sup>2</sup> & Traglast Dach ca. 200kg/m<sup>2</sup>

\*\*\*

Die zu verkaufende Liegenschaft befindet sich in der Giotto Straße in der Industriezone Bozen. Bozen Süd ist der wohl bedeutendste Businessstandort Südtirols und bietet vor allem verkehrstechnisch zahlreiche Vorteile. Aufgrund der hervorragenden Lage genießt die Immobilie eine optimale Sichtbarkeit. Das Objekt liegt exakt neben der Autobahnausfahrt und der Ausfahrt der Schnellstraße MeBo. Auch der Bahnhof „Bozen Süd“ und der Flughafen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem liegen die wichtigsten Infrastrukturen, wie die Bozner Messe, der NOI Forschungs- und Technologiepark, das Postamt, diverse Restaurants, die Einkaufszentren Twenty und Centrum, im Umkreis von wenigen hundert Metern. Bozen Süd ist zudem Sitz von zahlreichen Großbetrieben wie: Salwa, Fercam, Stahlbau Pichler,

TechnoAlpin, Athesia, Iveco, Acciaierie Valbruna usw.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□