

# OBI - Baulos B - Grundstück und bereits realisierte Tiefgarage

## Eckdaten

Objektart	Grundstück / Industrie
Ort	Bozen
Kaufpreis	10'700'000 €
Gesamtfläche m	8876.0
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
ID	IW89571



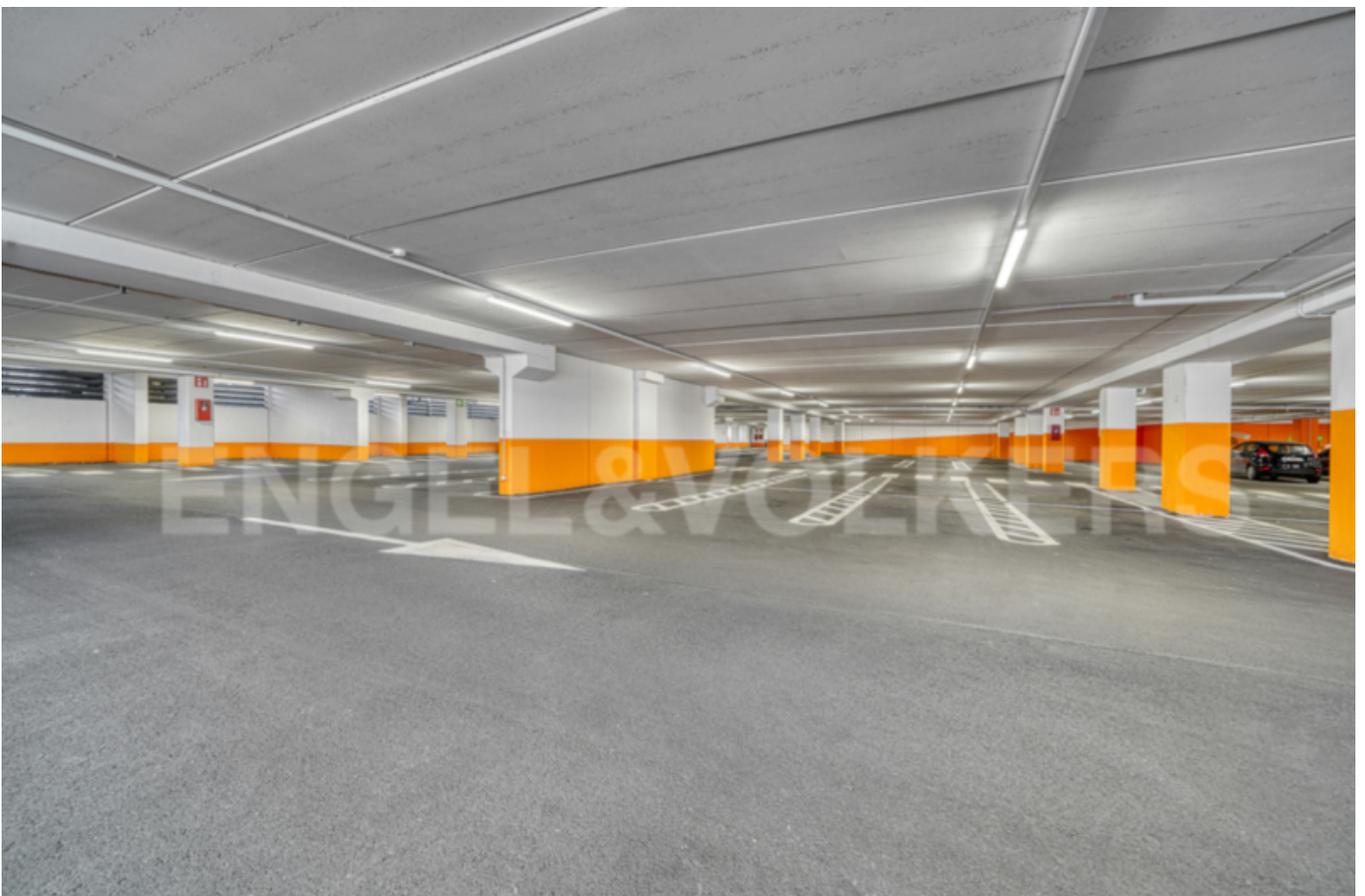
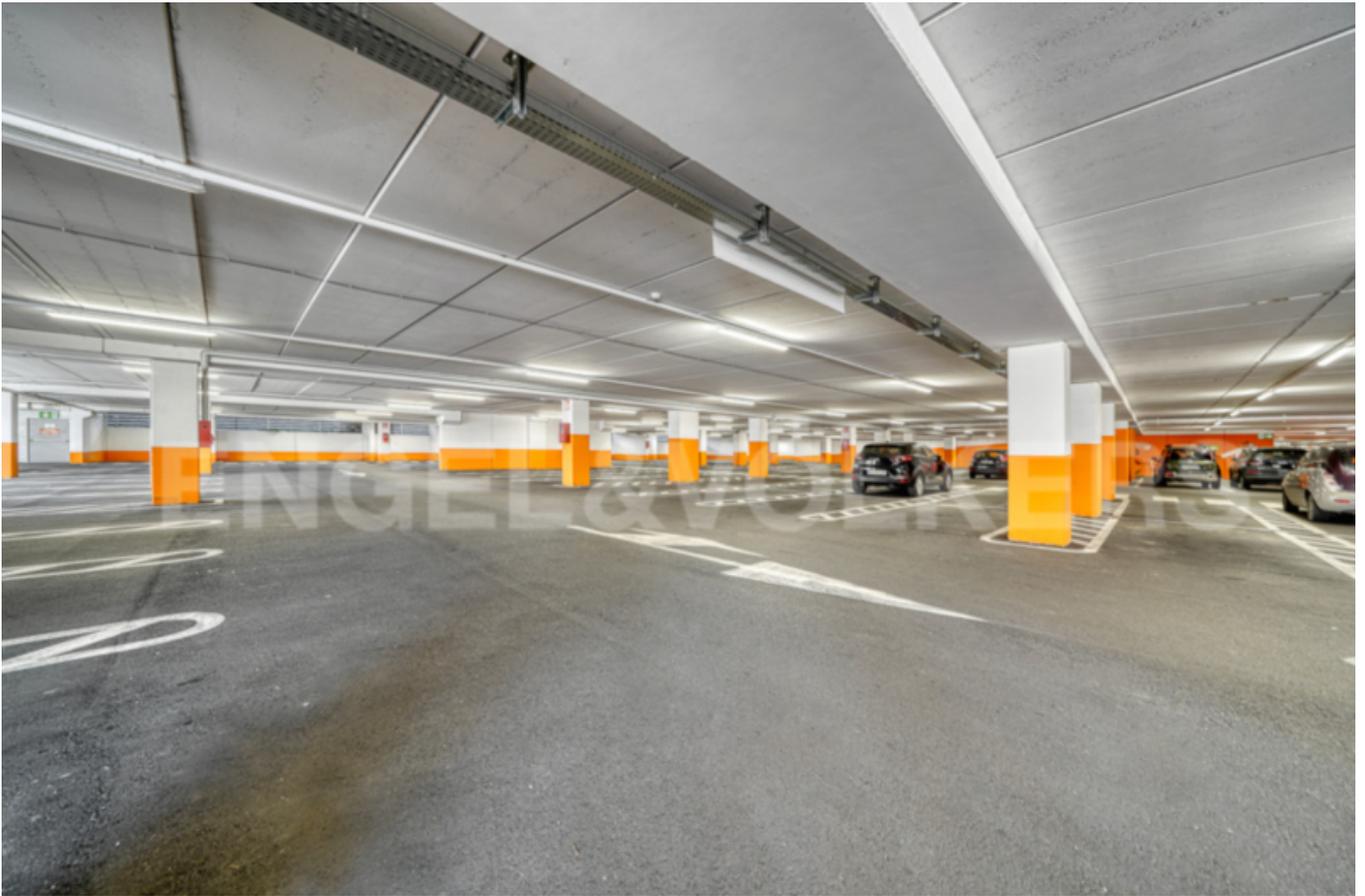


















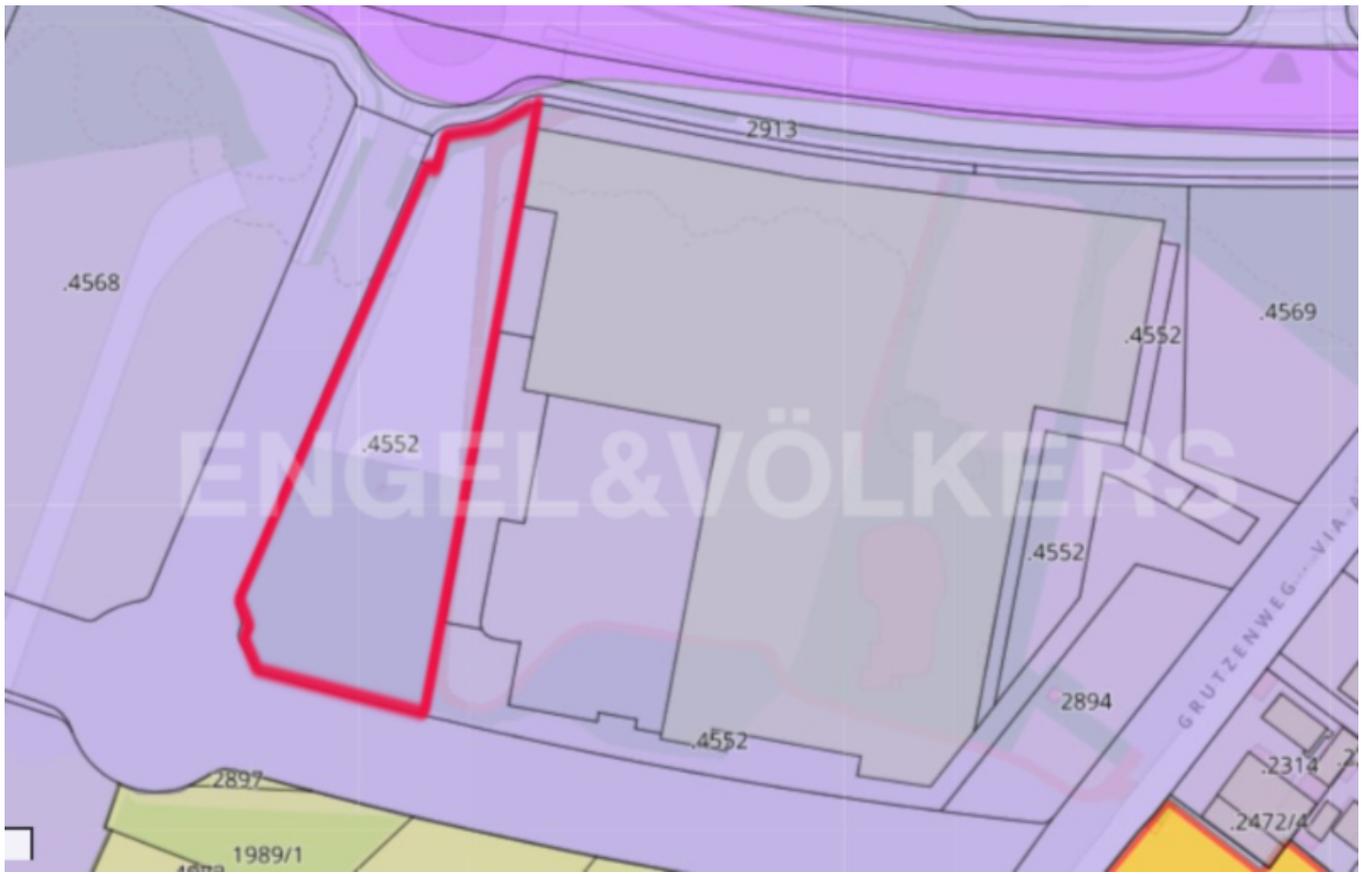






## Legende: Bauleitpläne: Spezielle Bindungen

- Abbaufäche - Area estrattiva
- Freizeitanlagen - Impianti per il tempo libero
- Golfplatz - Campo da golf
- Reitplatz - Maneggio
- Langlaufloipe - Pista per sci da fondo
- Naturrodelbahn - Pista naturale per slittini
- Friedhofsbannegebiet - Area di rispetto cimiteriale
- Gefahrenzone - Zona a rischio
- Militärservitut - Servitù militare
- Flughafenrisikozone - Zona di rischio aeroportuale
- Trinkwasserschutzgebiet ohne spezifischen Schutzplan - Area di tutela dell'acqua potabile senza specifico piano di tutela
- Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung - Zone con particolare vincolo paesaggistico
- Gebiet mit Denkmalschutz - Zona di rispetto per le belle arti
- Ensembleschutz - Tutela degli insiemi
- Notfallfläche des Zivilschutzes - Area di emergenza di protezione civile
- Betrieb mit Gefahrenbereich - Stabilimento con ambito di rischio
- Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischem Schutzplan (Zone II) - Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela (Zona II)
- Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischem Schutzplan (Zone III) - Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela (Zona III)
- Übergemeindlicher Landschaftsplan - Piano paesaggistico sovracomunale
- Nationalpark - Parco nazionale
- Naturpark - Parco naturale
- Landschaftsschutzgebiet - Zona di tutela paesaggistica
- Biotop - Biotopo
- Natura 2000 - Natura 2000
- Naturdenkmal - Monumento naturale
- Nationaldenkmal - Monumento nazionale
- Zone mit Raumordnungsvertrag - Zona con convenzione urbanistica
- Tunnel - Galleria



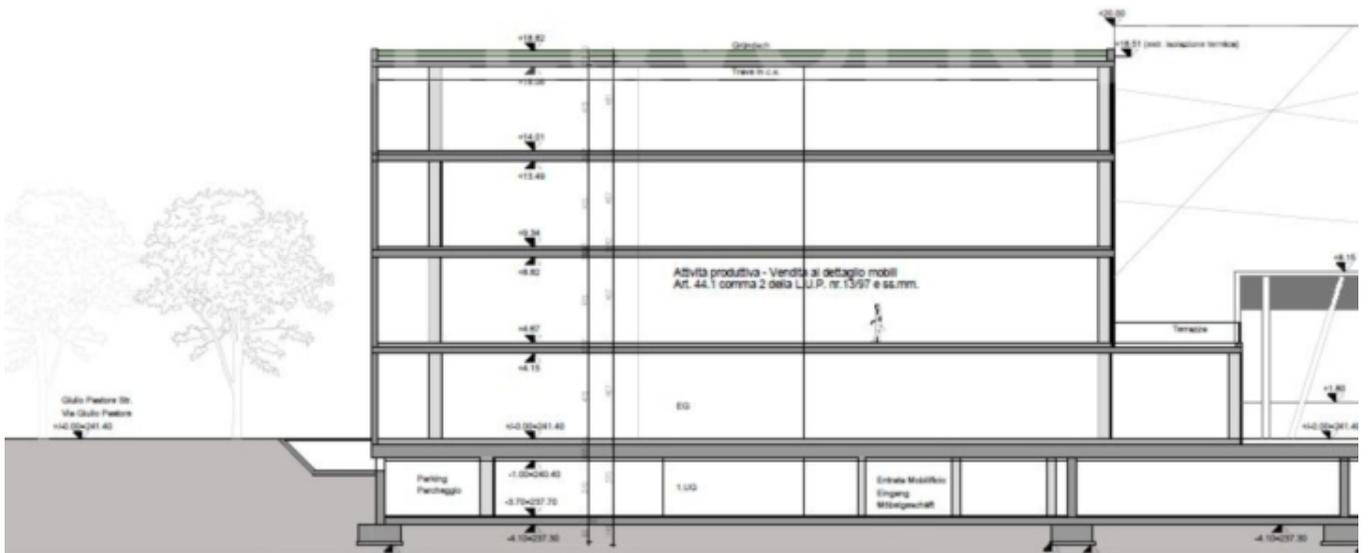
## Legende: Bauleitpläne: Grundflächen



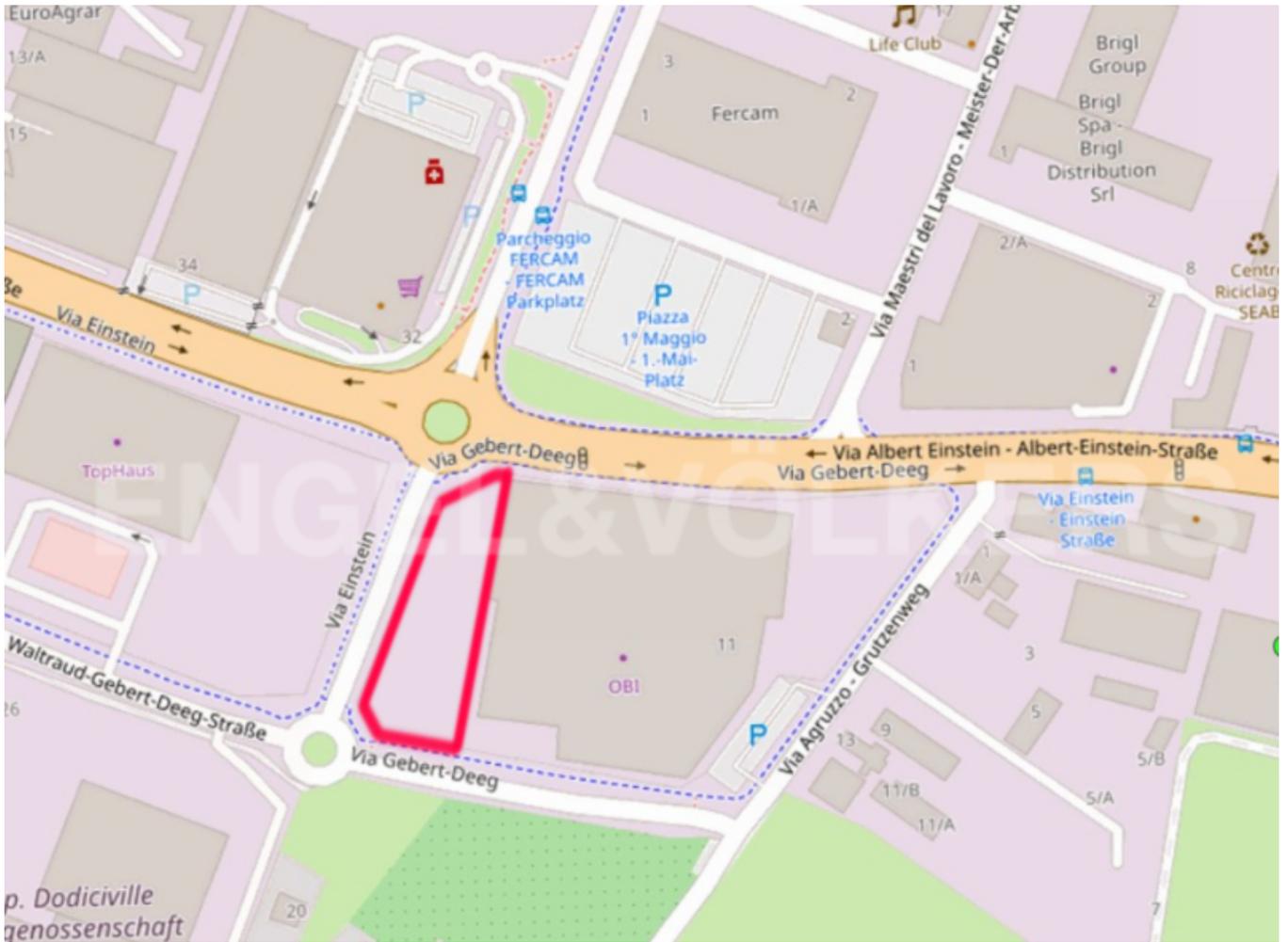
- Landwirtschaftsgebiet - Zona di verde agricolo
- Wald - Bosco
- Bestockte Wiese und Weide - Prato e pascolo alberato
- Alpines Grünland - Zona di verde alpino
- Gewässer - Acque
- Felsregion / Gletscher - Zona rocciosa / Ghiacciaio
- Wohnbauzone A / Historischer Ortskern - Zona residenziale A / Centro storico
- Wohnbauzone B / Auffüllzone - Zona residenziale B / Zona di completamento
- Wohnbauzone C / Erweiterungszone - Zona residenziale C / Zona di espansione
- Private Grünfläche - Zona di verde privato
- Landwirtschaftliche Wohnsiedlung - Zona residenziale rurale
- Zone mit Plan für die Stadtebauliche Umstrukturierung / PSU - Zona con piano di riqualificazione urbana / PRU
- Gewerbegebiet von Landesinteresse - Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale
- Zone für Schotterverarbeitung - Zona destinata alla lavorazione di ghiaia
- Zone für Abstellplätze für Lastkraftwagen und Baumaschinen - Zona per parcheggio di autocarri e macchine edili
- Gewerbegebiet D - Zona per insediamenti produttivi D
- Zone für touristische Einrichtungen - Zona per impianti turistici
- Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten - Zona per infrastrutture negli ambiti sciistici
- Zone für die Erzeugung von Energie - Zona per la produzione di energia
- Zone für landwirtschaftliche Anlagen - Zona per impianti ad uso agricolo
- Sondernutzungsgebiet - Zona a destinazione particolare
- Zone für öffentliche Einrichtungen - Zona per attrezzature collettive
- Zone für öffentliche übergemeindliche Einrichtungen - Zona per attrezzature collettive sovracomunali
- Militärzone - Zona militare
- ...









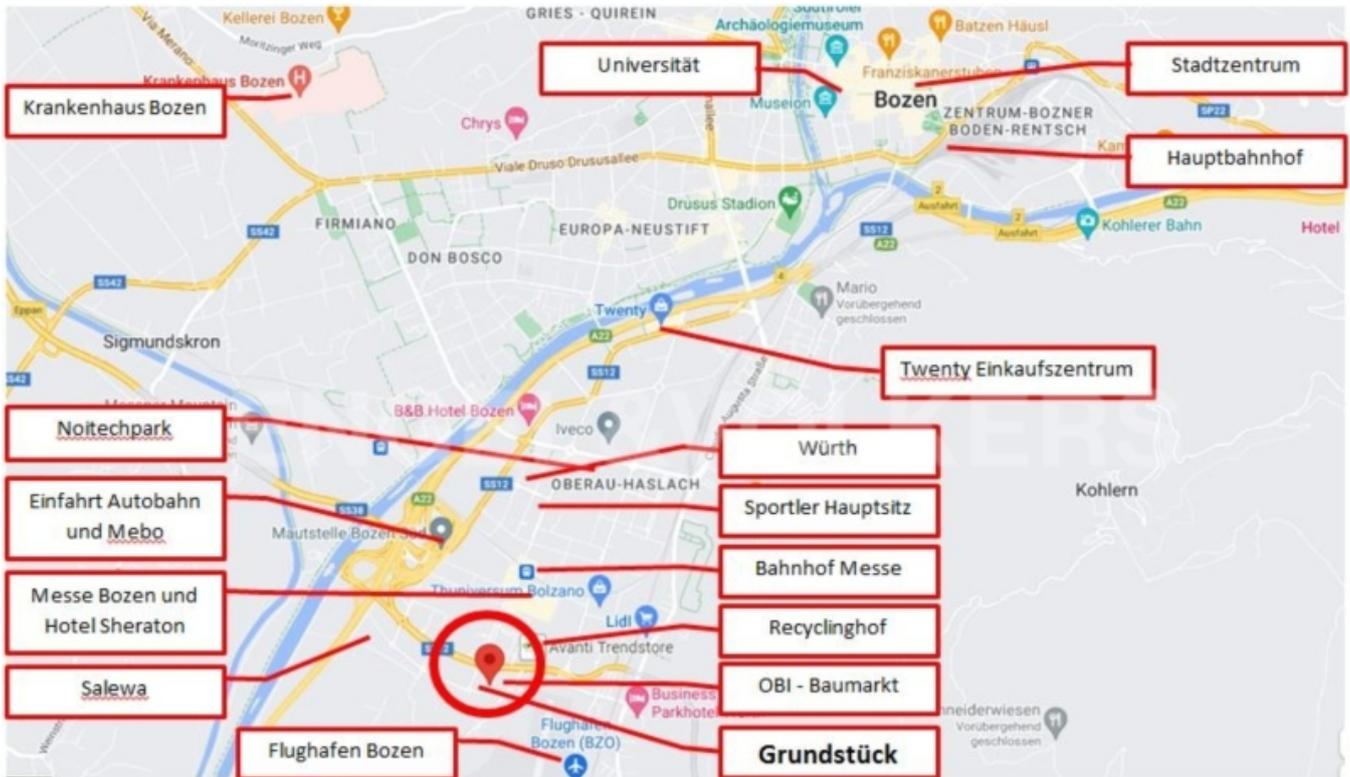












## Details

Kaufpreis	10'700'000 €
Gesamtfläche m	8876.0
Grundstück m	5738.0

Stellplätze 100

## Ausstattung

Unterkellert Ja  
Hallenhöhe 2.7

## Beschreibung

Die gesamte Grundstücksfläche, samt Parkplätze im Erdgeschoss, Rangierflächen, Eingangsbereich und Grünflächen beträgt ca. 5.738 m<sup>2</sup>. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Waltraud Gebert Deeg Straße, welche parallel zur Einsteinstäße liegt. Das längliche, flache Grundstück grenzt direkt an den Baumarkt OBI und teilt sowohl die Garage als auch die Einfahrt mit dem Baumarkt. Ein weiterer Zugang zum Erdgeschoss kann direkt neben der Zufahrt realisiert werden. Im Untergeschoss können ca. 40 bis 50 Parkplätze realisiert werden und im bereits bestehenden Gebäude befinden sich ca. 100 Parkplätze, welche problemlos getrennt werden können. Das bestehende Brandschutzprojekt für die Tiefgarage sieht bereits eine eventuelle Abtrennung, Brandschutztore, Nottreppen, Ölabscheider und Fettabscheider vor. Nebenflächen für Grünflächen, Zwischenwege für Parkplätze sowie Rampen, Ein- und Ausfahrtstore, sind im Kaufpreis bereits enthalten. Für den Baugrund gibt es bereits ein Ausführungsprojekt, welches für ein Möbelhaus erstellt wurde. Die dafür vorgesehene Oberfläche beträgt ca. 3.500 m<sup>2</sup>, und das aktuell genehmigte Projekt hat eine Höhe von 18,82 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf 3 Stockwerken. Mittels einer Variante kann das aktuelle Projekt abgeändert und eine neue Baugenehmigung beantragt werden. Laut Durchführungsbestimmungen der Gemeinde Bozen ist die max. Gebäudehöhe dort 24 m.

Die Gesamtkubatur beträgt ca. 200.000 m<sup>3</sup>, davon sind ca. 100.000 m<sup>3</sup> Dienstleistungskubatur. Das Projekt ist schnell umsetzbar, da viele Faktoren bereits im Vorfeld abgeklärt wurden und der Boden bereits bebaubar ist.

Das gesamte Gebiet liegt in der Gewässerschutzzone, die Genehmigungen des Amtes für Gewässerschutz, für den Bau liegen bereits vor. Aufgrund von Grundwasser Problemen wurde beim Bau der Tiefgarage bereits das gesamte Areal in „weißer Wanne“ ausgeführt, sowie alle primären und sekundären

Infrastrukturkosten bereits abgeführt

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□