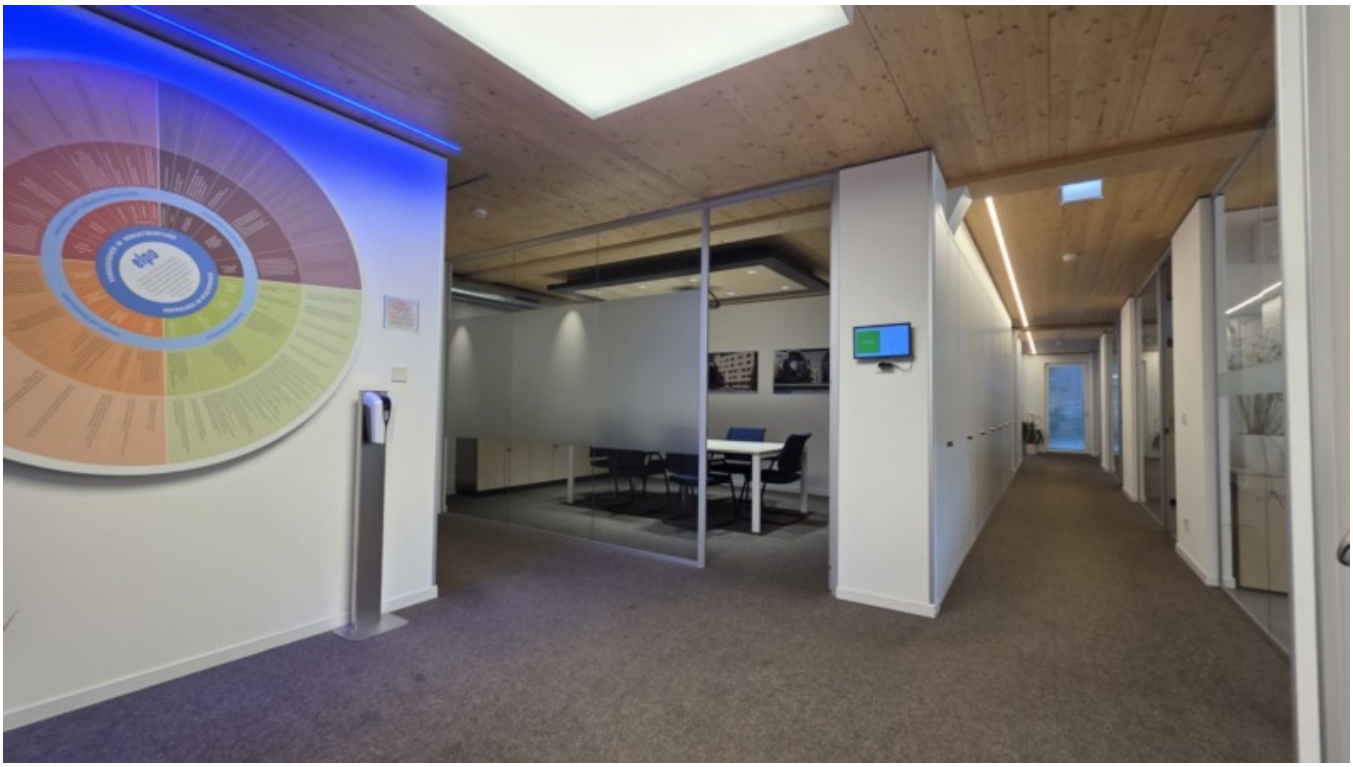
Großes Gewerbegebäude in strategisch bester Lage

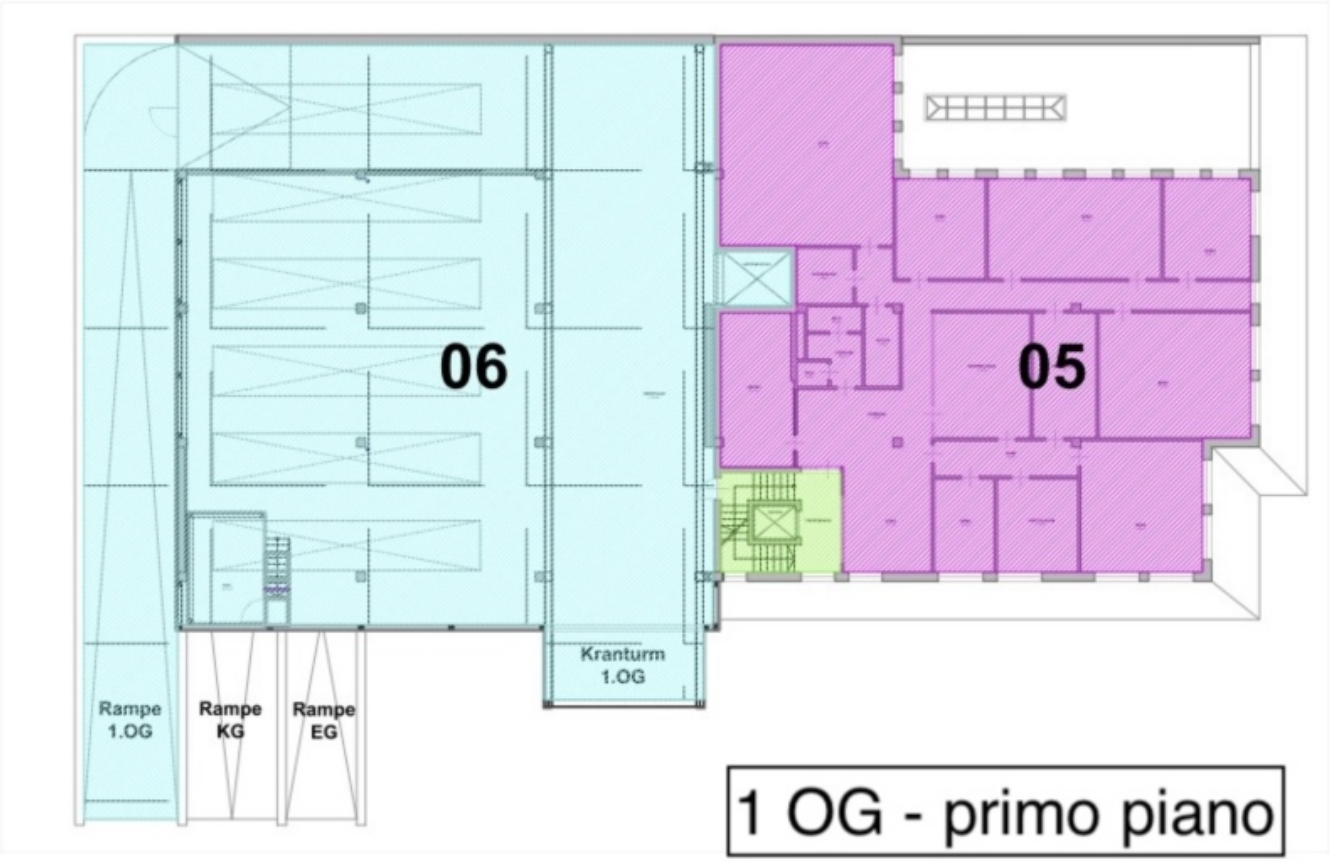
Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie
Ort	Bruneck
Energieklasse	C
Gesamtfläche m	5340.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1995
Zustand	Neuwertig
ID	IW105606

BÜRO
BUCHHALTUNG

2

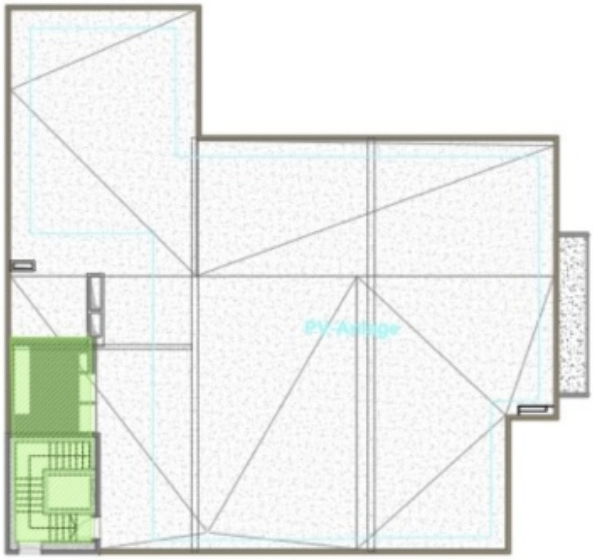



06
05
Kranturm
1.OG
Rampe
1.OG
Rampe
KG
Rampe
EG
1 OG - primo piano

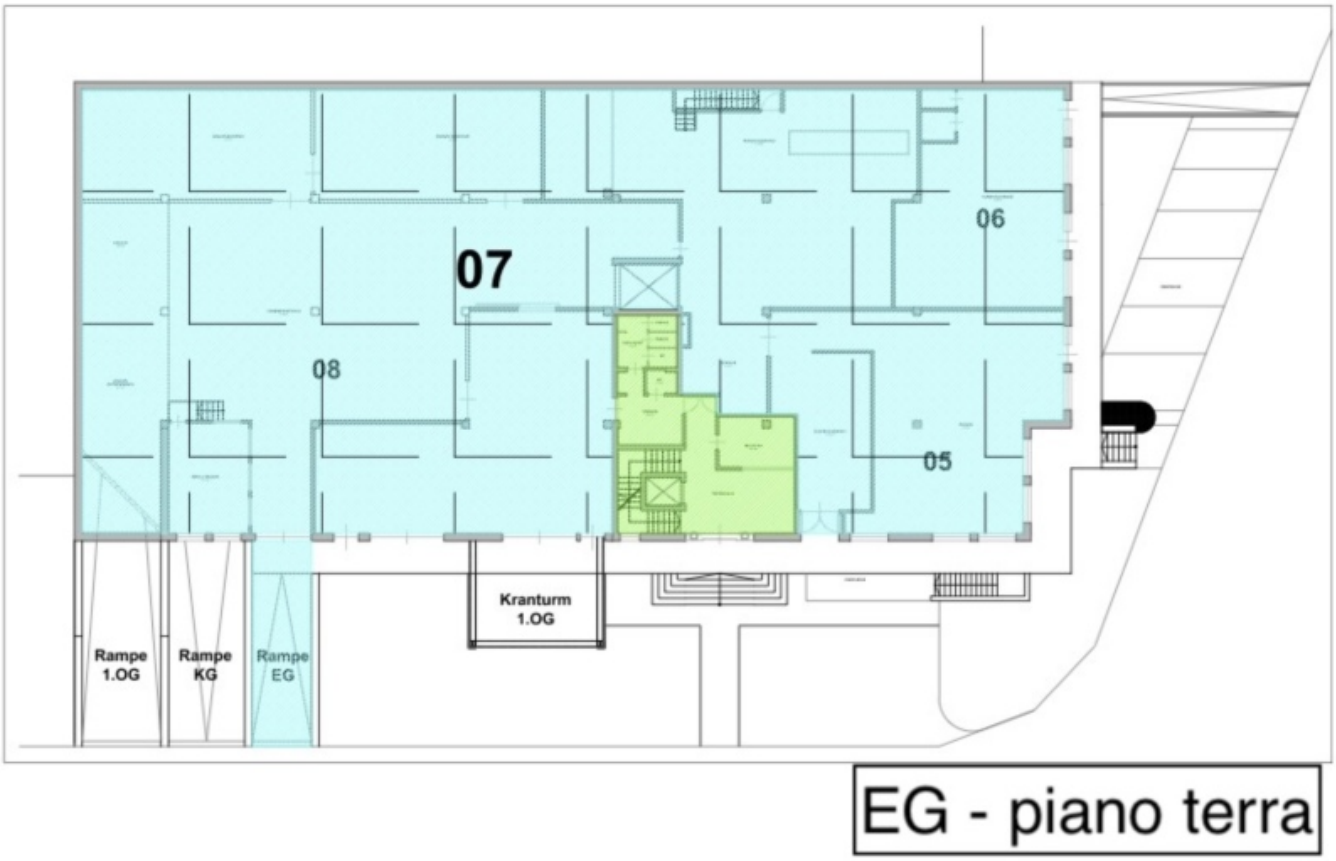
04
2 OG - secondo piano

PV-Anlage
PV-Anlage
PV-Anlage
PV-Anlage
PV-Anlage
PV-Anlage
03
3 OG - terzo piano

Terrasse
19
01
02
02
4 OG - quarto piano

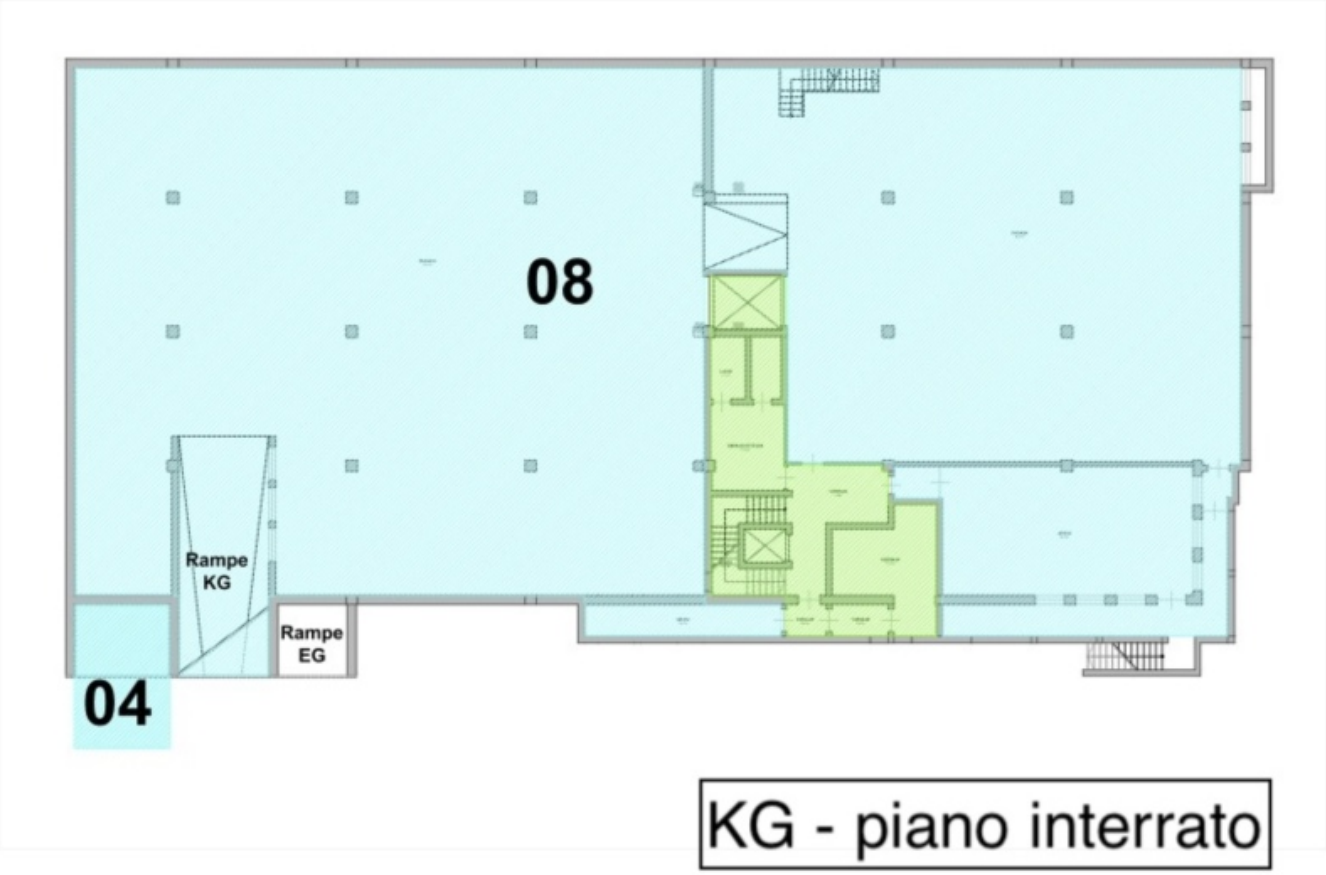


DG - piano sottotetto



EG - piano terra

EG: Parkplätze - piano terra: parcheggi



Details

Gesamtfläche m	5340.0
Nettofläche m	4860.0
Grundstück m	2000.0
Badezimmer	9

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West

Technik

Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	

Fahrstuhl	Personenaufzug, Lastenaufzug
Kabel/Sat/TV	

Sonstige

Unterkellert	Ja
Hebebühne	
Kantine/Cafeteria	
Hallenhöhe	4

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	25	
Autoabstellplatz	16	

Beschreibung

Zu vermieten: Großes, exklusives Gewerbegebäude in der Industriezone West von Bruneck

In strategisch ausgezeichneter Lage der Industriezone West von Bruneck steht ein modernes und vielseitig nutzbares Gewerbegebäude zur Miete – ideal für Unternehmen, die eine zentrale Niederlassung im Raum Pustertal – Bruneck – Kronplatz suchen. Die Nähe zur Autobahnan (ca. 30 Minuten) bietet eine hervorragende Erreichbarkeit.

Nutzungspotenzial:
Das Objekt eignet sich perfekt für produzierende oder logistische Betriebe mit Bürobedarf, Technologieunternehmen, Handelsbetriebe mit Showroom oder Dienstleister mit großem Platzbedarf. Auch eine gemischte Nutzung (z. B. Werkstatt, Verwaltung und Einzelhandel) ist problemlos umsetzbar.

Die Gewerbeimmobilie kann flexibel aufgeteilt und in mehrere Einheiten getrennt vermietet werden – je nach Bedarf und technischer Möglichkeit. Für individuelle Lösungen bitten wir um konkrete Anfrage.

Objektdetails:
Baujahr: 1995
Modernisierung & Erweiterung: 2016 – Aufstockung um 3. und 4. Obergeschoss sowie Errichtung einer Werkhalle, Komplettsanierung des gesamten Gebäudes
Grundstücksfläche: ca. 2.000 m
Gebäude-Grundriss: ca. 1.200 m
Gesamtfläche Brutto zur Vermietung: ca. 4.928 m
Gemeinsame Flächen: ca. 412 m

Raumaufteilung nach Ebenen:
Untergeschoss (KG): Magazin/Lagerfläche, Raumhöhe 3–4 m

Erdgeschoss (EG): Magazin/Werkstatt (Höhe 4 m), Barlokal, Verkaufsfläche/Shop für Einzelhandel
1. Obergeschoss: Werkstatt (ca. 800 m , H=4,2 m), moderne lichtdurchflutete Büros (ca. 400 m , H=2,5 m)
2. & 3. Obergeschoss: je ca. 400 m moderne, helle Büroräume mit 2,5 m Raumhöhe
4. Obergeschoss: Bürofläche ca. 280 m + Rohbaufläche ca. 120 m (H=2,5 m), großzügige Terrasse ca. 150 m

Technische Ausstattung:
Aufzüge:
Personenaufzug für bis zu 6 Personen (450 kg) von UG bis 4. OG
Lastenaufzug (2.000 kg | B 148 x L 238 x H 270 cm) UG-1.OG
Heizung: Fernwärme über Radiatoren
Klimatisierung: Büros im 1. bis 4. OG klimatisiert
Photovoltaikanlage: 82 kWp

Bei Interesse oder für Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Anbieter

immoco CONSULTER • SÜDTIROL

Immoconsulter vGmbH
Kirchweg 5
Bruneck

Mob.
+39 3481681544

□