

# Exklusives Bürogebäude in zentraler und ruhiger Lage

## Eckdaten

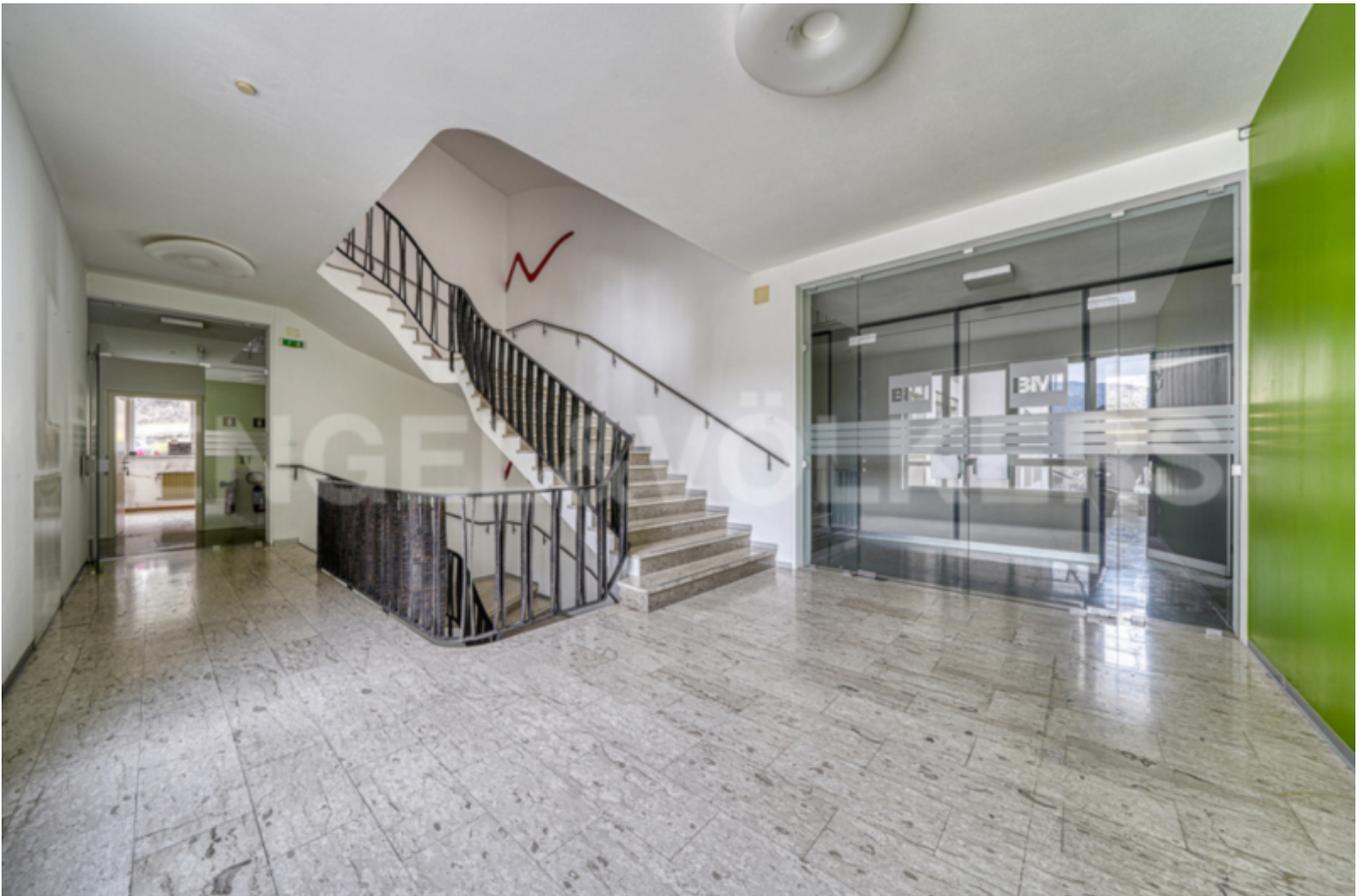
Objektart	Büro/Praxis
Ort	Kiens
Strasse, Hausnr	Pustertalerstr .
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	2100.0
ID	IW102662



























## Erstes Obergeschoss/prim piano

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.  
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti,  
finestre e altre specifiche sono orientative.



## Zweites Obergeschoss/secondo piano

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.  
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti,  
finestre e altre specifiche sono orientative.



### Drittes Obergeschoss Dachboden/terzo piano soffitta

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.  
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

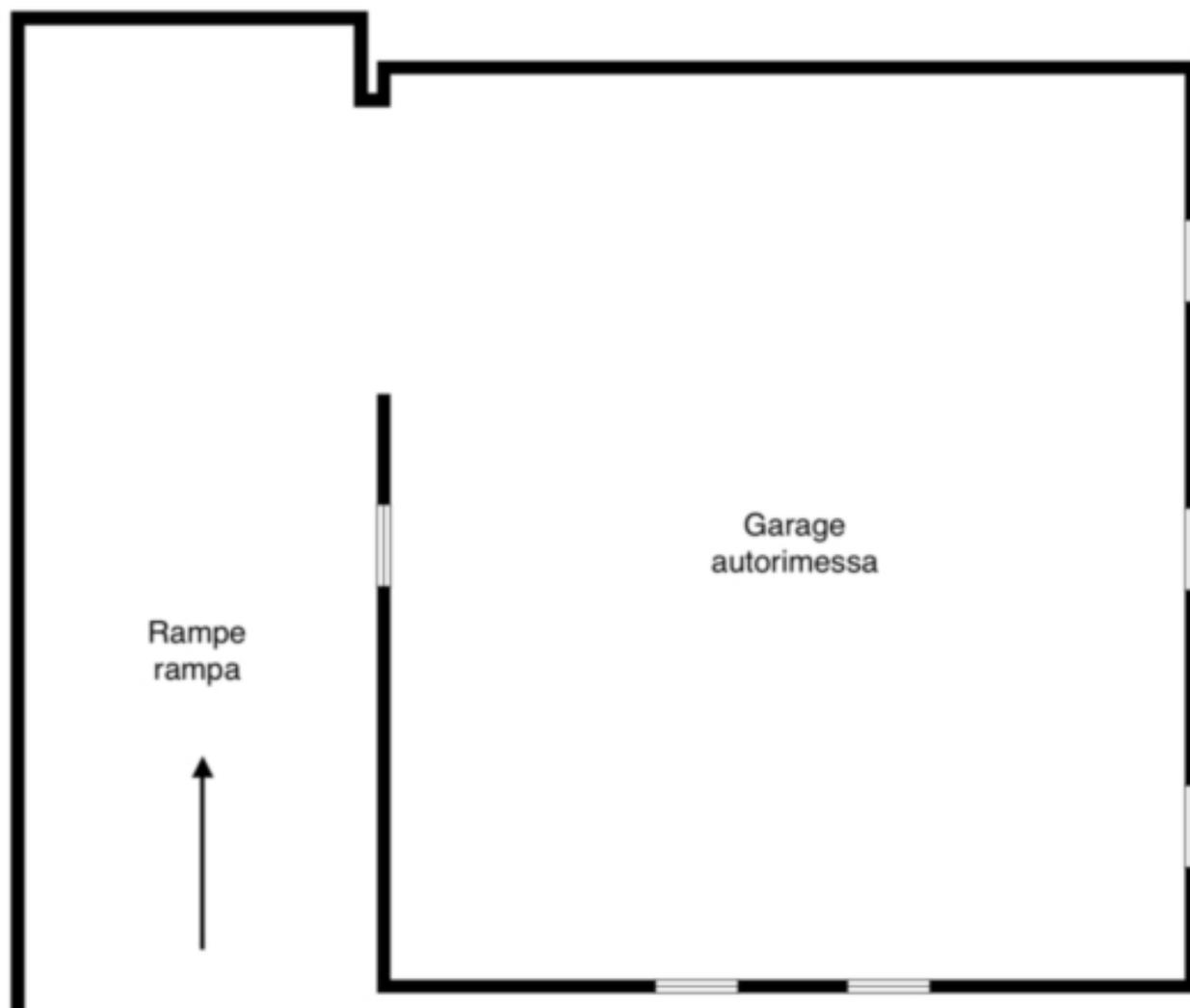
Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti,  
finestre e altre specifiche sono orientative.



## Kellergeschoss/piano\_scantinato

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.  
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti,  
finestre e altre specifiche sono orientative.



### Kellergeschoss / piano interrato



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.  
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti,  
finestre e altre specifiche sono orientative.

## Details

Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	2100.0

## Beschreibung

Das große Bürogebäude befindet sich in einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Lage, die eine ideale Balance zwischen einem produktiven Arbeitsumfeld und guter Erreichbarkeit bietet. Umgeben von grünen Wiesen und Bäumen, und dennoch gut sichtbar von der Hauptverkehrsstraße, bietet das Gebäude eine angenehme und stressfreie Atmosphäre, ideal für konzentriertes Arbeiten. Die zentrale Lage ermöglicht es, wichtige Verkehrsknotenpunkte wie die Autobahn oder die Städte Bruneck oder Brixen sind innerhalb 15 bis 25 Minuten zu erreichen, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Geschäftspartner und Kunden von Vorteil ist. Die Architektur des Gebäudes ist funktional und einladend, mit klaren Linien und großen Fensterflächen, die den Büros viel Tageslicht bieten und den Blick auf die umliegende Natur freigeben. Der Eingangsbereich ist schlicht und dennoch stilvoll gestaltet, mit einer modernen Glas Doppeltür und einem Vorplatz, der durch Sträucher und Bäume geschützt wird. Eine kleine Parkanlage vor dem Gebäude lädt zu Pausen im Grünen ein und sorgt für eine ruhige Atmosphäre, die den Arbeitstag angenehm unterbricht. Durch ein zentrales helles Stiegenhaus gelangt man in die Büros, welche großzügig geschnitten und flexibel gestaltbar sind, um verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu bieten. Eine effiziente Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Arbeitsumgebung. Zudem gibt es, Besprechungsräume, einen großen Sitzungsraum im Dachgeschoss. Ein großer Parkplatz direkt am Gebäude sowie ein Kellergeschoss mit Garage runden das Angebot ab. Dadurch bietet diese Immobilie die idealen Voraussetzungen für ein großes Unternehmen, einen repräsentativen Sitz im Herzen Südtirols zu erwerben.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□