

Attraktives Entwicklungspotenzial: Dachgeschoss für Attikawohnungen

Eckdaten

Objektart	Büro/Praxis
Ort	Lana
Energieklasse	F
Kaufpreis	710'000 €
Gesamtfläche m	327.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
ID	IW96436









Details

Kaufpreis	710'000 €
Gesamtfläche m	327.0
Nettofläche m	232.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	55000 €
Autoabstellplatz	1	30000 €

Beschreibung

Diese eindrucksvollen Räumlichkeiten, ehemals als Büroflächen und Arztpraxis genutzt, erstrecken sich über das 3. und 4. Obergeschoss und gleichzeitig letzten Stock eines im Jahre 1997 erbauten Gebäudes und sind bequem mit dem Aufzug oder über das gemeinschaftliche Treppenhaus erreichbar. Die Vielzahl an Räumlichkeiten schaffen eine angenehme Arbeitsumgebung und ermöglichen eine flexible Nutzung. Die zum Verkauf stehende Einheit ist effizient aufgeteilt in einen großzügigen und komfortablen Eingangsbereich, 9 Behandlungsräumen, Ambulatorien und Arbeitsräumen, einer zentralen großen Halle mit einer Raumhöhe von ca. 5,75 m, WC, Dusche, Umkleieräume und Abstellräume. Jedes Behandlungszimmer verfügt über einen eigenen Wasseranschluss mit Waschbecken. Das Obergeschoss ist intern mit einer Wendeltreppe erreichbar. Dort befindet sich eine Galerie und ein weiterer Abstellraum. Bemerkenswert sind die zwei Eingänge dieser Einheit – einer im

3. Obergeschoss und der andere im 4. Obergeschoss. Diese bieten nicht nur eine bequeme Erreichbarkeit, sondern fördern auch eine effiziente Nutzung der Räumlichkeiten. Im Kellergeschoss des Gebäudes stehen zwei Stellplätze in der Garage und ein Magazin zur Verfügung, was Mitarbeitern und Besuchern eine komfortable Parkmöglichkeit bietet. Das separate Magazin, bietet zusätzlichen Stauraum für Akten, Materialien oder andere Gegenstände und eignet sich auch für die Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten. Die Stellplätze und das Magazin im Untergeschoss können separat zu einem Preis von 85.000,00 € erworben werden. Dieses Bürogebäude vereint nicht nur Funktionalität und Effizienz, sondern auch eine attraktive Lage inmitten von Lana, wodurch es zu einer idealen Adresse für Unternehmen wird, die einen repräsentativen und gut erreichbaren Standort suchen. Es besteht voraussichtlich die Möglichkeit, die aktuelle Bürofläche in Wohnraum umzuwandeln. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□