

Gewerbeimmobilie mit Charakter in der Industriezone Meran

Eckdaten

Objektart	Büro/Praxis / Bürofläche
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Industriezone
Energieklasse	D
Kaltmiete	1'400 €
Gesamtfläche m	213.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt
ID	IW107561



Details

Kaltmiete	1'400 €
-----------	---------

Nebenkosten	250 €
Heizkosten	250 €
Gesamtfläche m	213.0

Beschreibung

Gewerbeimmobilie mit Charakter in der Industriezone Meran

Diese großzügige und lichtdurchflutete Gewerbeimmobilie in der Industriezone von Meran bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste berufliche Nutzungen. Der weitläufige Open Space Bereich ohne Trennwände ermöglicht maximale Flexibilität und lässt sich perfekt als Büro, Praxis, Labor, Fitnessstudio, Beratungsstelle, Konferenz oder Meetingraum nutzen. Der Zugang ist vollkommen autonom und befindet sich an der Ecke eines reinen Gewerbegebäudes, das im Jahr 2002 errichtet wurde. Eine elegante Spiegelglasfassade umgibt das Objekt und sorgt für viel Tageslicht, während die innenliegenden Reflexfolien gleichzeitig Diskretion gewährleisten – Passanten können nicht in das Innere blicken.

Im hinteren Bereich befinden sich die Sanitäreinrichtungen. Restaurants, Bars und Cafés liegen in unmittelbarer Nähe, und der Bahnhof Untermais ist in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar.

Heizung und Klimaanlage werden präzise über Kalorienzähler abgerechnet. Die jährlichen Betriebskosten inklusive Heizung belaufen sich auf etwa 3.000 €.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für:

- Arzt und Therapiepraxen
- Beratungsstellen und Dienstleistungsbetriebe
- Büro und Managementstrukturen
- Tierärzte
- Fitness und Gesundheitsanbieter
- Start ups und innovative Unternehmen

Vor dem Gebäude stehen zahlreiche öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Die Übergabe kann sofort erfolgen. Nach Absprache mit dem Eigentümer sind bauliche Anpassungen wie Trennwände oder strukturelle Veränderungen problemlos möglich. Dank der offenen Raumgestaltung und der Glasfronten auf zwei Seiten entsteht ein besonders heller und einladender Arbeitsbereich.

Flächenangaben:

- Nettofläche: 194 m
- Handelsfläche: 213 m
- Energieklasse: D

Anbieter



Immobilienstudio Südtirol
Zingerle Stefan
Drususallee 287
39100 Bozen

Tel.
+39/393/9396671

Mob.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671

