

# Büro -Praxis -Studio oder geräumige Wohnung/en in einem historischen Gebäude im Meraner Stadtzentrum

## Eckdaten

Objektart	Büro/Praxis / Bürofläche
Ort	Meran
Energieklasse	G
Gesamtfläche m	170.0
Status	Gebraucht
Zustand	Gepflegt
ID	IW96303













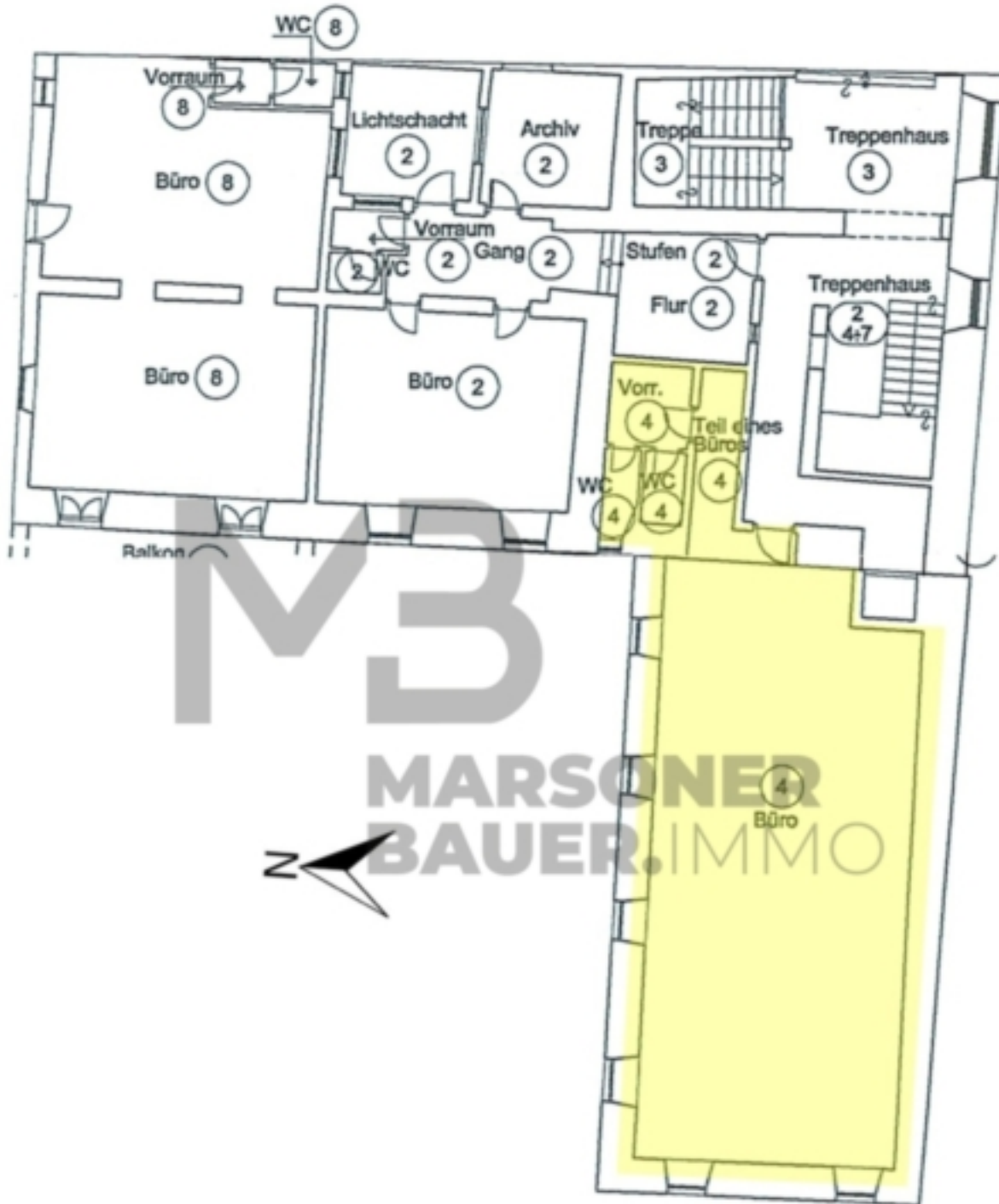












**1. OBERGESCHOß**

## 1. Vorschlag (1. Stock)



## 2. Vorschlag (1. Stock)





## Details

Gesamtfläche m	170.0
Nettofläche m	124.3
Badezimmer	2
Stellplätze	1

## Ausstattung

Böden	Fliesen, Kunststoff
Möbliert	Teilmöbliert
Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	35000 €

## Beschreibung

Questa proprietà proposta in vendita si trova al 1° piano di un edificio storico ben tenuto, direttamente nel Centro storico di Merano. È possibile raggiungere gli spazi commerciali con l'ascensore o, in alternativa, attraverso il giroscale storico. La reception e la sala d'attesa si aprono nell'area d'ingresso della struttura. Da un lato si trovano i bagni/WC e dall'altro le 4 stanze suddivise in uffici, raggiungibili tramite un corridoio. Lungo il corridoio, gli armadietti offrono un ampio spazio di archiviazione. Questo immobile, con una superficie netta di circa 124 m<sup>2</sup> e una superficie catastale di circa 170 m<sup>2</sup>, è ideale per attività d'ufficio, come studio, come ambulatorio per medici o fisioterapisti, come anche per il concetto di uso promiscuo o naturalmente anche come generoso appartamento o suddiviso in 2 appartamenti più piccoli in posizione centrale in un complesso storico nel centro della città di cura di Merano. L'offerta viene completata da un posto auto in un garage in diretta vicinanza, che può essere acquistato separatamente a euro 35.000. L'immobile è libero anche per l'uso proprio o per essere nuovamente affittato da maggio 2024.

### Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich in einem historischen Gebäude im Stadtzentrum von Meran, in direkter Nähe zu den Meraner Lauben, Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten und inmitten des geschäftigen Treibens der Kurstadt. Rundum bieten zahlreiche Parkhäuser und Busverbindungen eine strategische ideale Lage und die Voraussetzungen für Ihre gewünschte Nutzung der Immobilie.

## Anbieter



Romstrasse Nr. 59  
39012 Meran

Tel.  
+39 0473 230477

Mob.  
+39 335 6030650

□