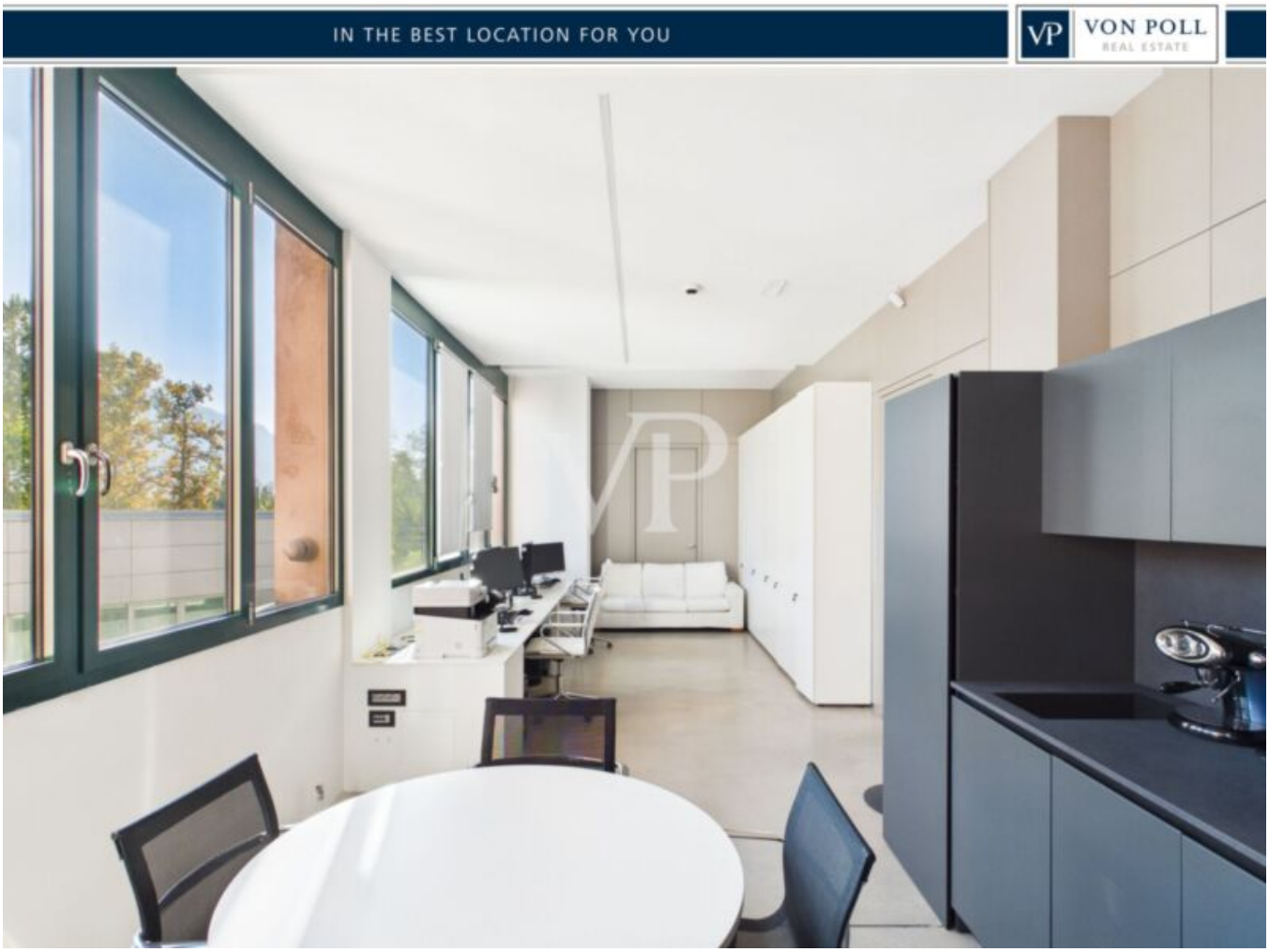
Attraktive Industriehalle in strategisch günstiger Lage - nur wenige Schritte von der MEBO entfernt

Eckdaten

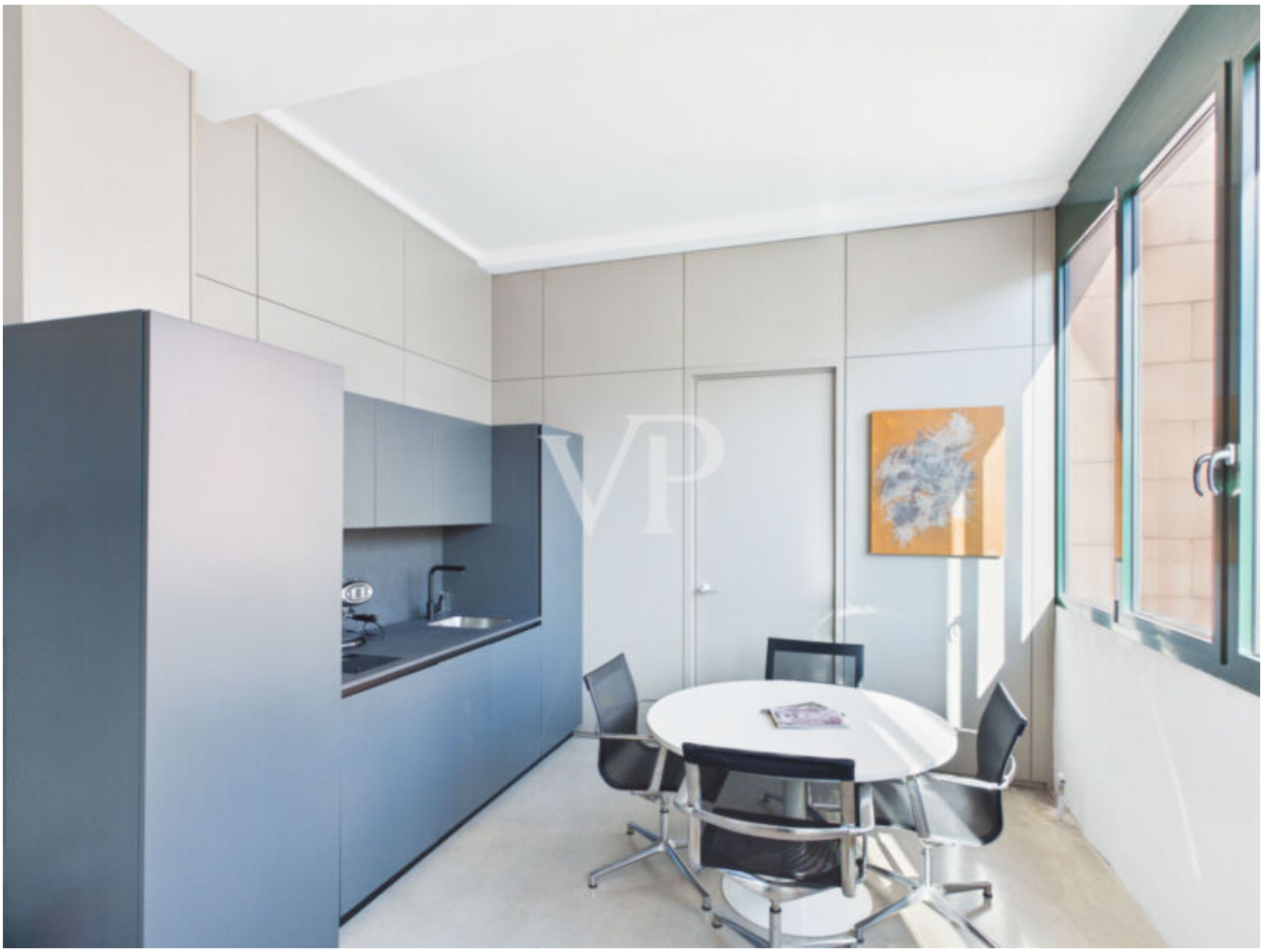
Objektart	Gewerbe/Industrie / Lager
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Zuegg 72/A
Kaufpreis	1'200'000 €
Zustand	Modernisiert
ID	IW111997

















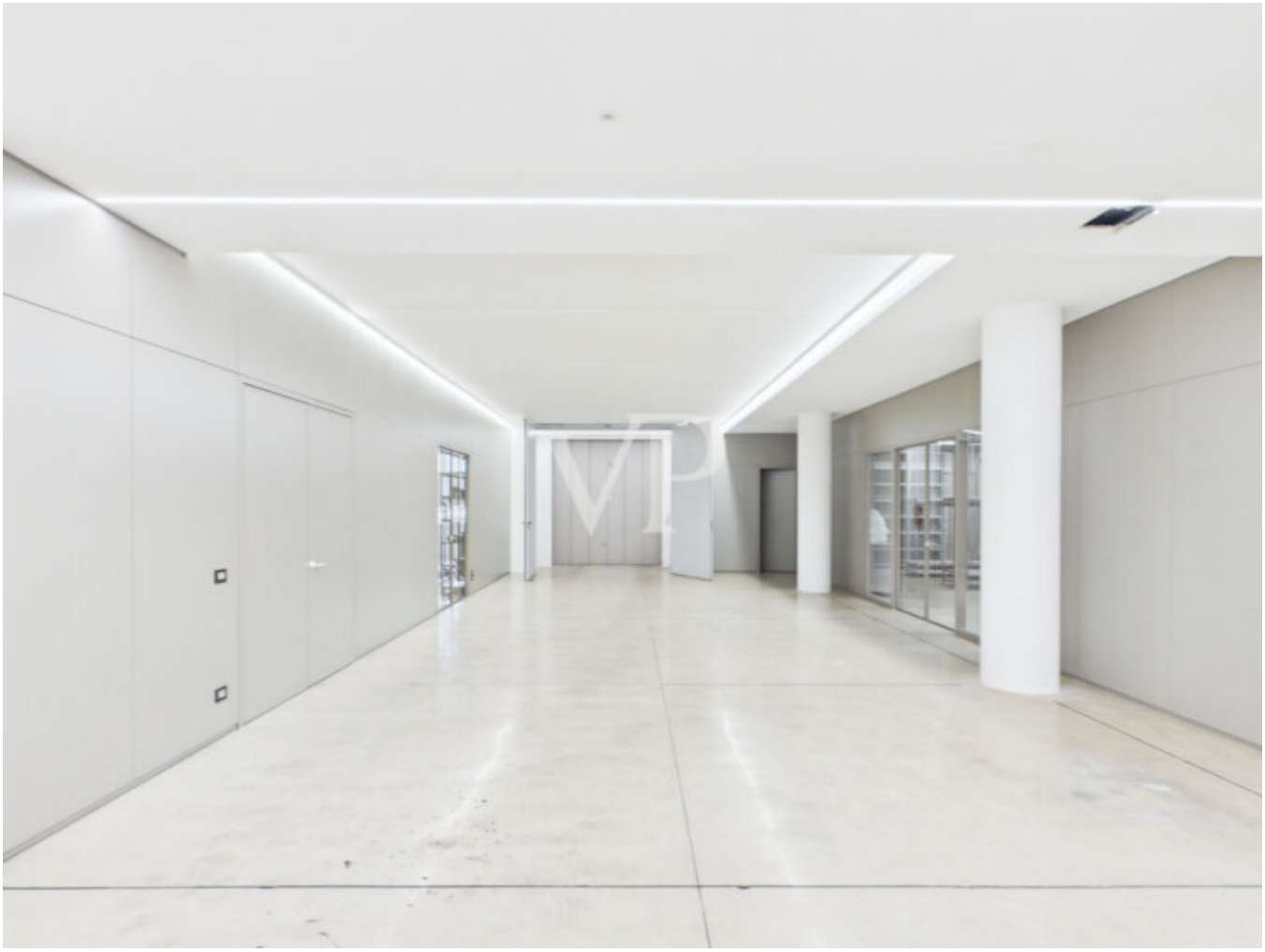


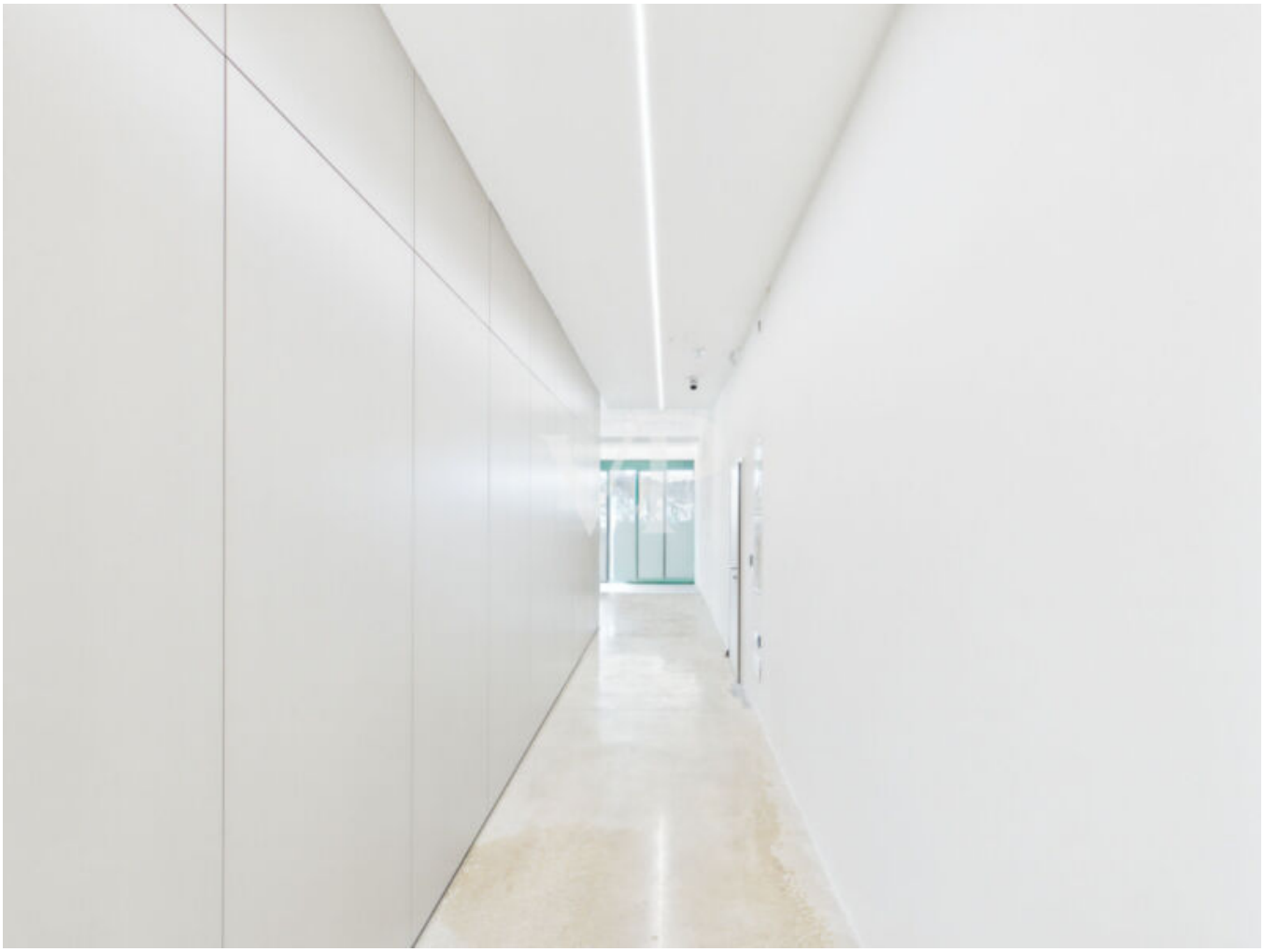






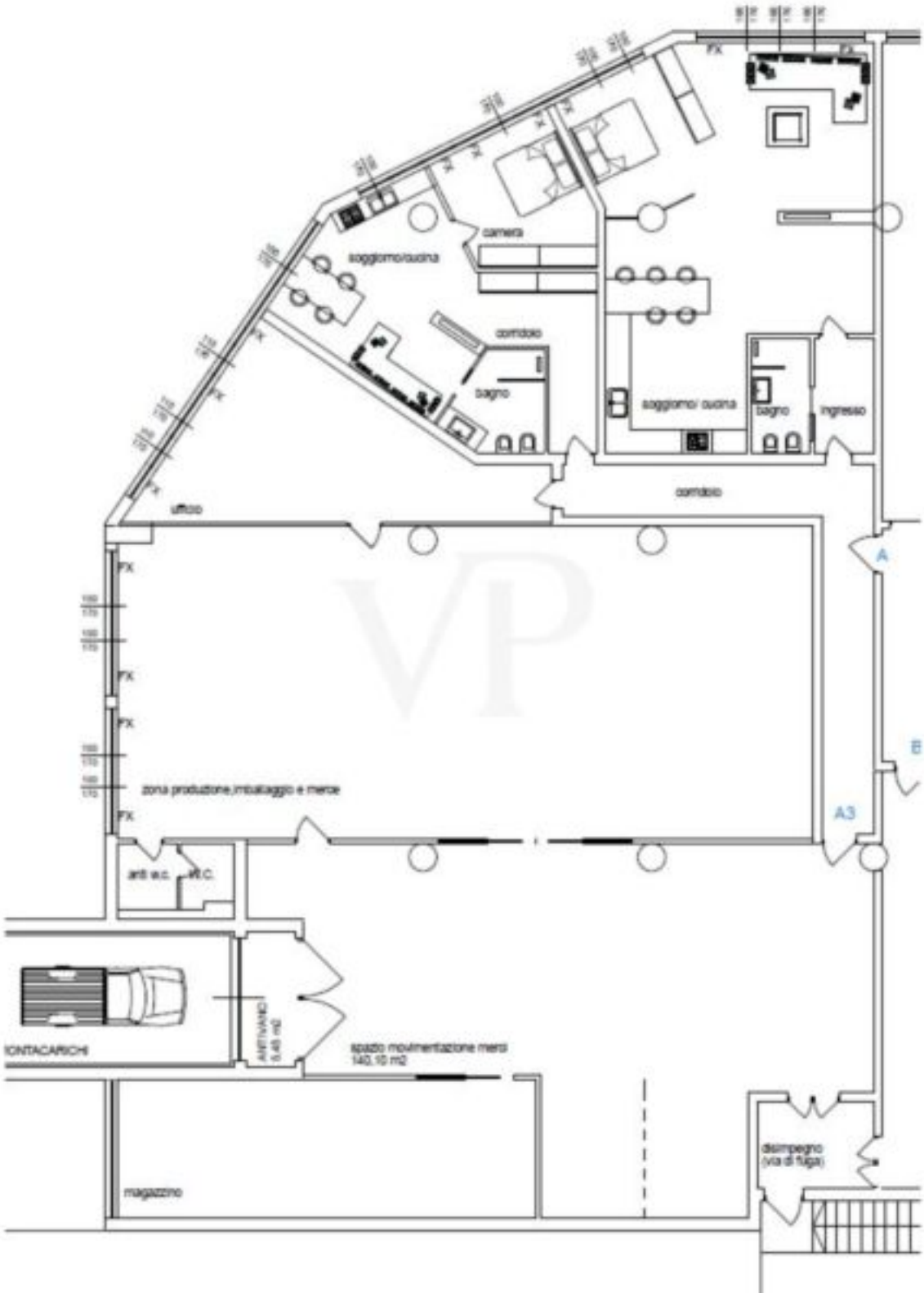












Details

Kaufpreis	1'200'000 €

Stellplätze	2

Ausstattung

Bad	Dusche
Möbliert	Teilmöbliert
Fahrstuhl	Lastenaufzug

Beschreibung

Vielseitige Gewerbeimmobilie mit ca. 700 m in Meran – renoviert, funktional und mit Entwicklungspotenzial

In der Zueggstraße in Meran, mitten in einem etablierten Handwerks- und Gewerbegebiet, steht eine großzügige und vollständig renovierte Gewerbeimmobilie mit einer Fläche von ca. 700 m zum Verkauf. Die Einheit befindet sich im ersten Obergeschoss eines Industriegebäudes und bietet ideale Voraussetzungen für Produktions-, Handwerks-, Lager- und Bürotätigkeiten.

Ein besonderer Vorteil ist die durchdachte Erschließung der Immobilie. Über einen befahrbaren Lastenaufzug können Fahrzeuge direkt in das Obergeschoss gelangen. Dort steht eine Fläche zur Verfügung, die auch das Parken innerhalb des Gebäudes ermöglicht. Gleichzeitig erleichtert der Lastenaufzug den Transport von Waren und Materialien, einschließlich Paletten, und sorgt für effiziente Be- und Entladevorgänge.

Der Bereich vor dem Lastenaufzug befindet sich in Alleineigentum und ist über eine automatische Schranke zugänglich. Ergänzend steht ein separater Fußgängerzugang über ein Treppenhaus zur Verfügung.

Die Immobilie wurde umfassend renoviert und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, die verschiedene betriebliche Anforderungen berücksichtigt. Neben großzügigen Lager- und Arbeitsflächen stehen ein Bereich für die Warenannahme und -abwicklung, operative Büroräume, ein Geschäftsleitungsbüro mit eigenem WC sowie ein Archiv zur Verfügung. Die unterschiedlichen Bereiche ermöglichen eine klare Organisation der betrieblichen Abläufe.

Besonders interessant ist das zusätzliche Entwicklungspotenzial. Für einen Teil der derzeitigen Lagerflächen liegt bereits ein genehmigtes Projekt zur Realisierung von zwei betriebsgebundenen Wohneinheiten vor. Dadurch eröffnen sich weitere Nutzungsmöglichkeiten, die den Standort auch langfristig attraktiv machen.

Auch die Lage überzeugt. Die Zueggstraße zählt zu den etablierten Gewerbestandorten Merans und bietet eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die nahe gelegene Schnellstraße MEBO ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit von Bozen, Lana und den

umliegenden Wirtschaftsstandorten.

Diese Immobilie vereint großzügige Flächen, eine praktische Erschließung, modernisierte Räumlichkeiten und interessante Entwicklungsperspektiven. Eine attraktive Gelegenheit für Unternehmen, Handwerksbetriebe und Gewerbetreibende, die einen vielseitig nutzbaren Betriebsstandort in Meran suchen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie.

Anbieter

VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
Drususallee 265
39100 Bozen

Tel.
+39/0471/209020

Mob.
+39/0471/209020

□