

Wohn- und Geschäftshaus in strategischer Top Lage

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie / Werkstatt
Ort	St. Leonhard in Passeier
Energieklasse	E
Gesamtfläche m	934.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2003
Zustand	Gepflegt
ID	IW90707













Flächen

Gesamtfläche m	934.0
Nettofläche m	787.0
Keller m	242.0
Dachboden m	207.0
Balkon/Terrasse m	50.0

Räume

Badezimmer	4
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	10

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	10	
Autoabstellplatz	10	

Beschreibung

Die 2003 erbaute Immobilie erstreckt sich über 4 Stockwerken und verfügt über eine Gesamtfläche von 934 Quadratmetern. Im Erdgeschoss mit einer Raumhöhe von 4,80 m finden Sie die lichtdurchflutete und geräumige Autowerkstatt , welche derzeit an einem Automechaniker vermietet ist.

Die Werkstatt ist mit modernen Einrichtungen ausgestattet und bietet genügend Platz für mehrere Fahrzeuge. Die Freiflächen im Erdgeschoss dienen als Autostellplätze.

Das Untergeschoss, erreichbar über einer Treppe oder direkt mittels Zufahrtsrampe, mit einer Fläche von ca. von 242 m ist derzeit als Magazin vermietet. Die oberen Etagen bieten großzügigen Wohnraum sowie Büro und Kleinmateriallager.

Die mit ca. 199 m großzügige und gut geschnitten Wohnung im 1.Obergeschoss, noch im Rohbau, bietet die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Anpassung an die Bedürfnisse des zukünftigen Eigentümers. Diese als Dienstwohnung mit Büro konzipierte Wohnung verfügt über 2 tolle Balkone mit Blick auf die umliegende Landschaft.

Im Dachgeschoss mit seinen ca. 207 m ist das Bestandteil und Kleinmateriallager sowie Büro vorgesehen. Zur Zeit ist dieser 3 und letzte Stock als Dienstwohnung ausgebaut. Alle Stockwerke können mittels Aufzug verbunden werden, der Schacht dafür ist schon vorgesehen.

Insgesamt bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus eine hervorragende Gelegenheit, sowohl Wohn- als auch Gewerbeimmobilien zu kombinieren. Es eignet sich für Investoren, die nach einer langfristigen Vermietung suchen, oder für Unternehmer, die ihre eigenen

Geschäftsräume benötigen. Zögern Sie nicht, diese einzigartige Immobilie zu besichtigen und ihr volles Potenzial zu erkunden

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□