

Gewerbegrundstück zur Miete in Sterzing – Strategische Lage mit optimaler Verkehrsanbindung

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie / Halle
Ort	Sterzing
Kaution	17'400 €
Gesamtfläche m	2905.0
Status	Neu
Zustand	Erstbezug
ID	IW108292















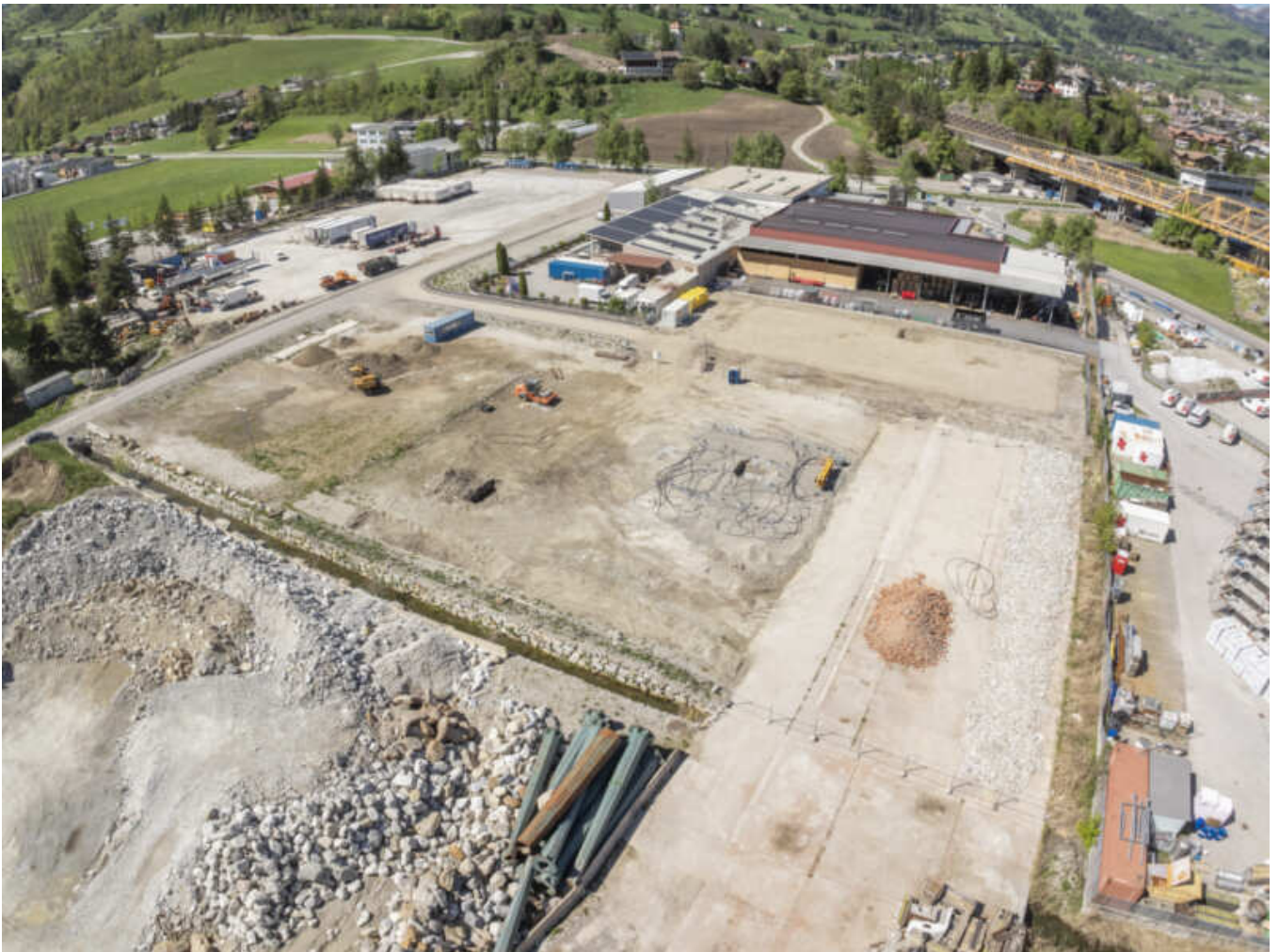














































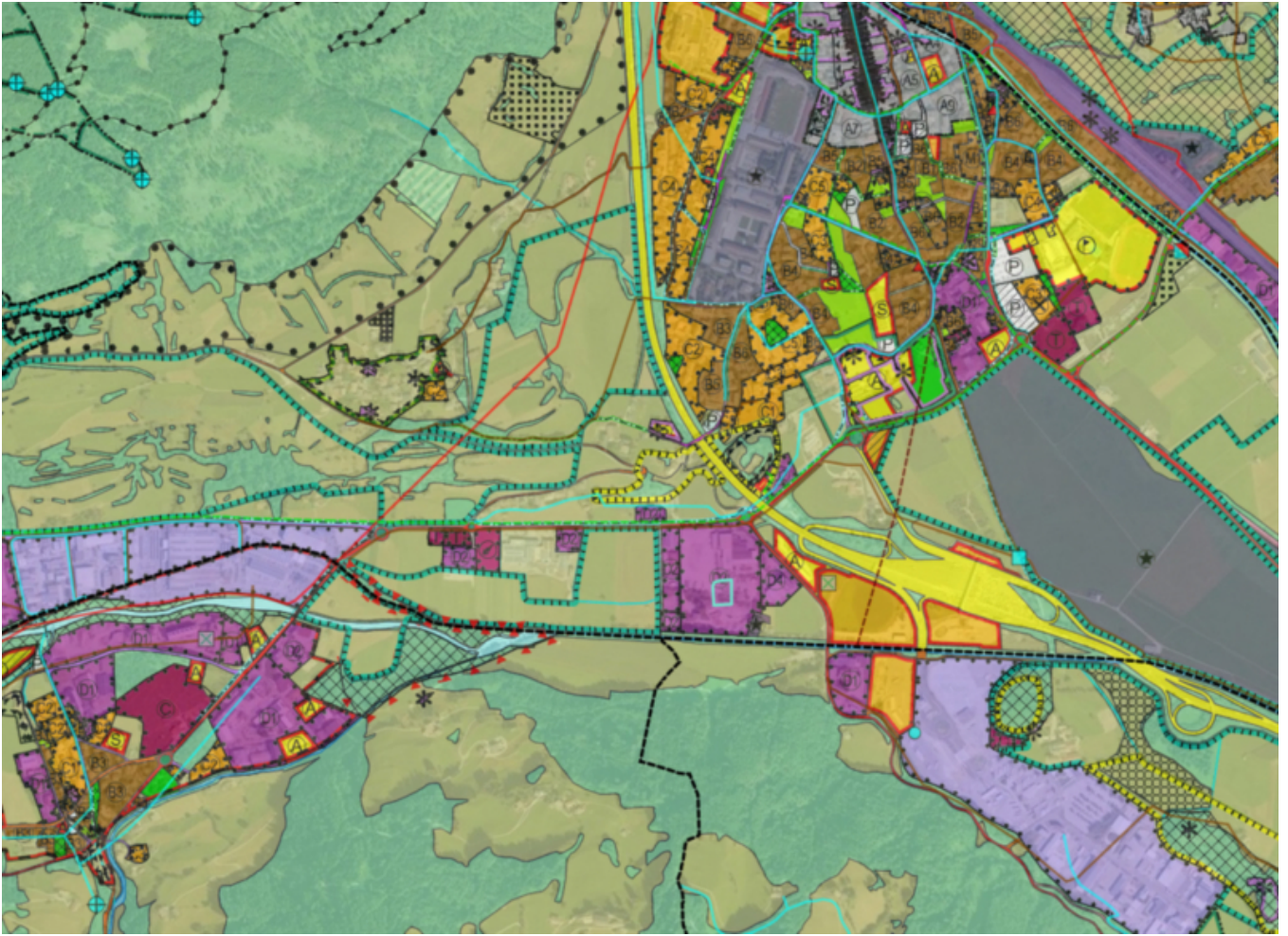


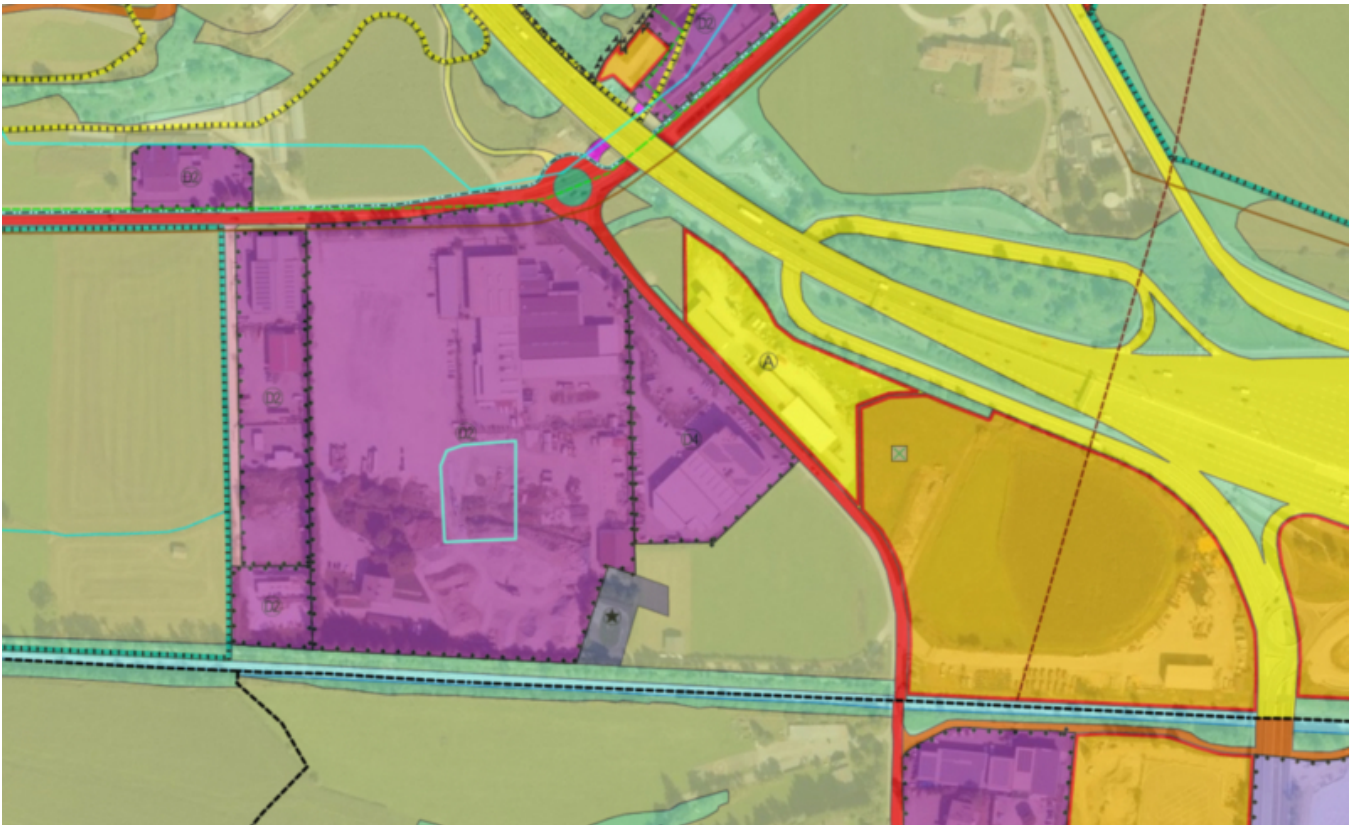














▼ Baugebiete und spezielle Bindungen - Over (1)

▼ Q Durchführungsplan

Gemeinde	Sterzing
Kodex	1015401
Widmung	Durchführungsplan
DurchführungsbestinÖffne	
Fläche [m²]	57740

▼ Baugebiete - Ground (1)

▼ Q Gewerbegebiet D2

Gemeinde	Sterzing
Kodex	1012322
Widmung	Gewerbegebiet D2
DurchführungsbestinÖffne	
Fläche [m²]	57740



Details

Kaution	17'400 €
Gesamtfläche m	2905.0

Beschreibung

Das zur Vermietung angebotene Gewerbegrundstück befindet sich in der neu ausgewiesenen Gewerbezone „Grünig“ in Sterzing, welche erst seit wenigen Jahren als Gewerbegebiet gewidmet ist.

Die Zone liegt in einem bereits etablierten Umfeld und zeichnet sich durch eine sehr gute verkehrstechnische Erreichbarkeit sowie eine klare infrastrukturelle Erschließung aus.

In unmittelbarer Umgebung sind bereits mehrere Betriebe angesiedelt, darunter der Bauhof der Stadt Sterzing, die Landwirtschaftliche Hauptgenossenschaft, Graus Agrar und Gardencenter, ein Autowaschpoint sowie die Bau- und Immobilienfirma Mader.

Das Grundstück liegt hinter dem Bauhof und ist von den genannten Gewerbebetrieben umgeben. In der direkten Nachbarschaft befinden sich zudem weitere, derzeit noch unbebaute Gewerbeflächen.

Die Zufahrt erfolgt über die Staatsstraße SS44, welche von der Stadteinfahrt in Richtung Jaufenpass führt. Die Einfahrt in die Gewerbezone befindet sich auf der linken Straßenseite. Das Grundstück stellt die dritte Baueinheit auf der linken Seite dar und befindet sich an einer Kreuzung, die zu weiteren bebaubaren Grundstücken innerhalb der Zone führt.

Laut dem im Jahr 2025 aktualisierten Durchführungsplan beträgt die verbaubare Fläche 1.936 m², während die Gesamtfläche des Grundstücks 2.905 m² umfasst.

Die zulässige maximale Kubatur beträgt 16.230 m³, die maximal zulässige Gebäudehöhe liegt bei 14,00 m.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol

T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□