Moderne Gewerbeimmobilie in strategischer Lage mit Lagerhalle, Büroflächen und Ausstellungsbereich

Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie / Halle
Ort	Vahrn
Energieklasse	B
Gesamtfläche m	1764.0
Status	Neu
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
ID	IW109930










PUTZER
TRAPA


plank-dach.it







Details

Gesamtfläche m	1764.0

Ausstattung

Unterkellert	Ja
Hallenhöhe	6.8

Beschreibung

Diese logistisch hervorragend gelegene Gewerbeimmobilie befindet sich in der Forchstraße, einer Parallelstraße zur Brenner Staatsstraße, und liegt nur etwa 1 km von der Autobahnausfahrt entfernt. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie die hervorragende Sichtbarkeit des neu errichteten Gebäudes, sowohl von der Brennerautobahn als auch von der Brenner Staatsstraße, bieten optimale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Lagerhaltung, Dienstleistung oder Ausstellung. Zur Vermietung stehen vielseitig nutzbare Gewerbeflächen, die sich ideal für die Kombination von Lagerflächen,

Ausstellungsflächen und Büronutzung eignen. Im 1. Untergeschoss befindet sich eine über 1.000 m große Halle, die über eine großzügige Zufahrtsrampe bequem erreichbar ist. Die Fläche lässt sich hervorragend als Lager- oder Logistikfläche nutzen. Im hinteren Bereich der Halle befindet sich zusätzlich ein ca. 120 m großes Zwischengeschoss, das sowohl intern als auch über eine separate Treppenverbindung mit dem Außenbereich erschlossen ist. Ein Flur im vorderen Bereich der Halle führt zum zentralen Treppenhaus sowie zu den technischen Räumen des Gebäudes. Von dort aus besteht direkter Zugang zum ebenfalls zur Vermietung stehenden 2. Obergeschoss. Dieses Geschoss verfügt über eine repräsentative, vollständig verglaste Front und bietet rund 400 m Nutzfläche, die sich ideal als hochwertige Ausstellungs-, Präsentations- oder Bürofläche eignet. Durch die Ausrichtung zur Forchstraße und zur Brenner Staatsstraße profitiert die Fläche von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit. Im hinteren Gebäudeteil befindet sich eine großzügige Lobby mit einer Fläche von ca. 85 m , die sich als Empfang, Aufenthaltsraum oder Besprechungsbereich nutzen lässt. Im straßenseitig ausgerichteten Bereich befinden sich mehrere separate Büroräume, die über einen zentralen Flur erschlossen werden. Ergänzt wird die Einheit durch entsprechende Sanitäranlagen. Ein weiteres Highlight stellt die großzügige Terrasse im nördlichen Gebäudeteil mit einer Fläche von ca. 125 m dar, die zusätzlichen Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Kombination aus hervorragender Lage, optimaler Sichtbarkeit, moderner Architektur und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einem idealen Standort für Unternehmen, die Wert auf Repräsentativität, Erreichbarkeit und funktionale Gewerbeflächen legen.

Anbieter

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

Tel.
+39 0471 05 45 10