

---

# Immobili commerciali versatili in posizione TOP

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Artigianato/Industriale
Località	Bolzano
Via, N°	Kopernikusstraße 7
Classe energetica	A
Superficie m	3652.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1993
Stato	Curato
ID	IW102225











---

## Dettagli

Superficie m 3652.0

## Arredo

Cucinino  
Altezza locali 6.7

## Descrizione

Questa versatile proprietà commerciale si trova nella zona industriale di Bolzano Sud, uno dei principali centri economici della regione, con un'ottima connessione alla rete viaria. Si distingue per una disposizione ben studiata, ampi spazi per il magazzino, uffici moderni e un appartamento operativo integrato, ideale per le aziende con elevate esigenze logistiche e amministrative. Il cuore dell'immobile è l'ampio capannone, che con un'altezza di 6,7 m è adatto anche per lo stoccaggio di grandi volumi e per i processi logistici. L'ingresso centrale consente un accesso diretto ai veicoli pesanti, garantendo un'efficace movimentazione delle merci e una gestione ottimale del magazzino. Sul lato destro del capannone si trovano due celle frigorifere grandi e due piccole, mentre l'intero lato sinistro è utilizzato come un unico grande frigorifero, ideale per aziende con prodotti sensibili alla temperatura. Al primo piano, sopra l'area frigorifera, si trovano un magazzino aperto e due magazzini chiusi, oltre a un archivio. La costruzione ben progettata consente un uso flessibile e può essere facilmente adattata a specifiche esigenze aziendali. Vicino al capannone ci sono due edifici per uffici a tre piani, che permettono una chiara separazione tra le aree amministrative e quelle logistiche. L'edificio uffici destro comprende al piano terra due uffici, spogliatoi e servizi igienici. Al primo piano si trovano un altro ufficio, una cucina con sala per la pausa, un WC e una lavanderia. Il secondo piano è, secondo la progettazione originale, composto da due uffici, una sala riunioni, un WC e un balcone, ma attualmente viene utilizzato come spazio privato. L'edificio uffici sinistro è accessibile sia dal parcheggio che tramite un corridoio interno al secondo piano. Qui si trovano al piano terra tre uffici, un archivio e i servizi igienici con ingresso. Al secondo piano sono presenti due ampi uffici con propri WC, mentre al terzo piano si trova l'appartamento operativo. Questo è composto da tre camere da letto, una cucina, un soggiorno, un bagno con WC e un balcone, ed è ideale per un uso flessibile da parte dei titolari dell'impresa o dei dirigenti. Un punto di forza dell'immobile è il grande impianto fotovoltaico che si estende su tutto il tetto, contribuendo in modo significativo all'autosufficienza energetica. L'energia prodotta copre una parte significativa del fabbisogno energetico per il funzionamento quotidiano e per il parco veicoli elettrici, riducendo così i costi operativi e supportando gli obiettivi aziendali sostenibili. Questa proprietà commerciale nella zona industriale di Bolzano Sud offre una combinazione ideale di infrastrutture moderne, ampi spazi per il magazzino, uffici efficienti e una fornitura energetica sostenibile, perfetta per le aziende che cercano una posizione strategica con alta flessibilità e sicurezza per il futuro.

## Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
Via T. A. Edison 15  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0471 05 45 10

