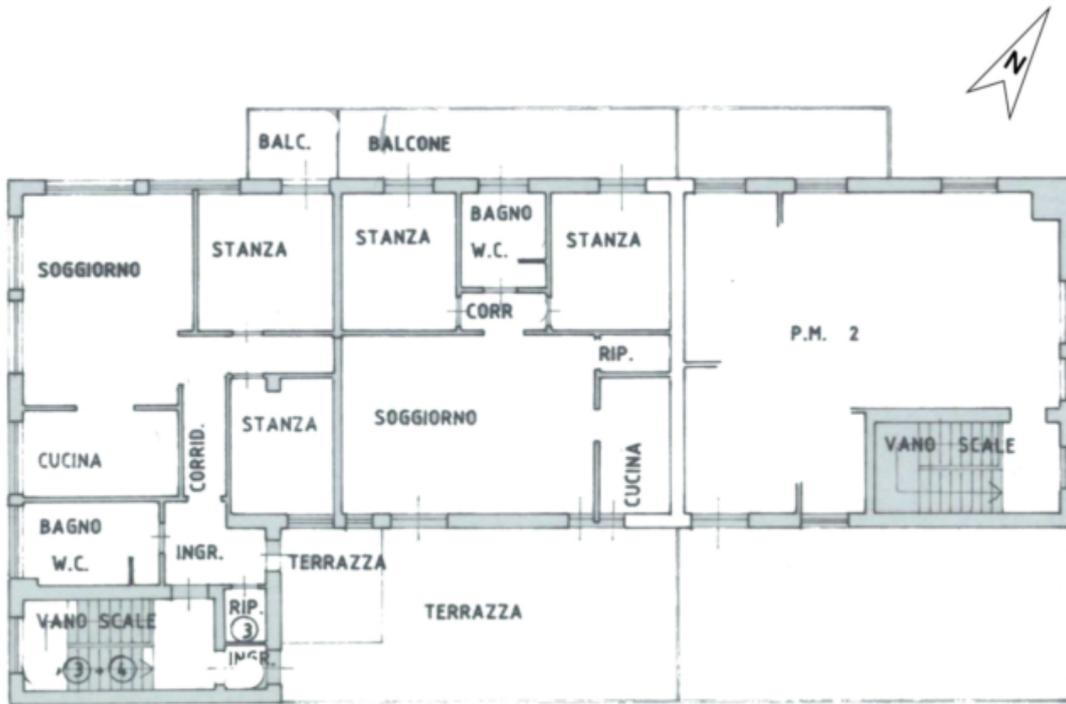


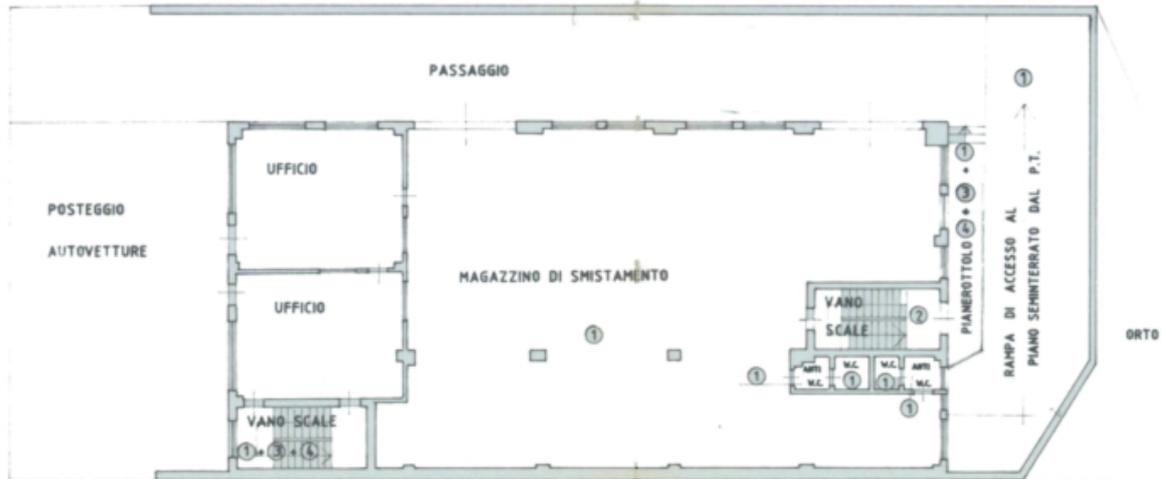
# Edificio aziendale con 2 appartamenti aziendali in posizione strategica

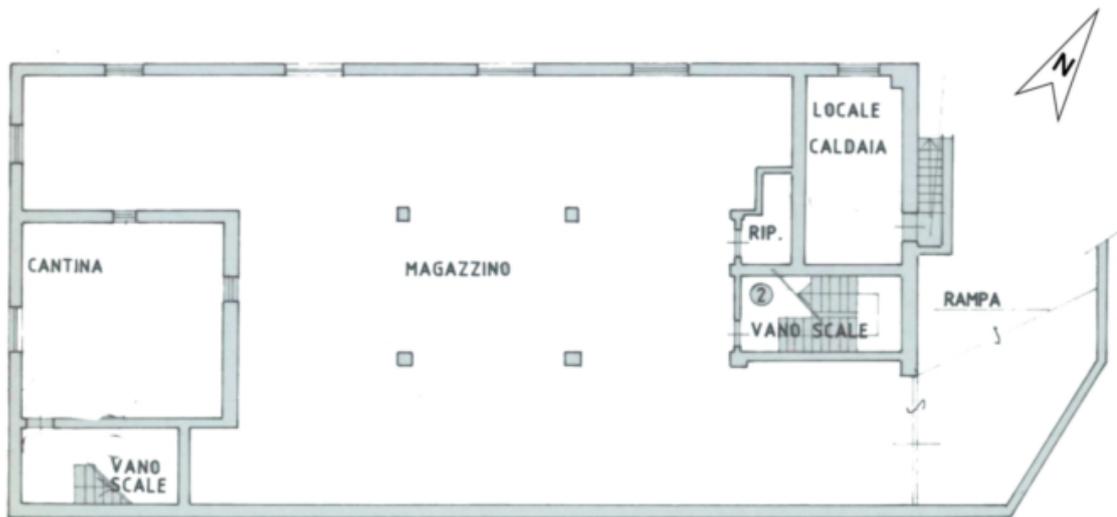
## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Artigianato/Industriale / Deposito
Località	Bolzano
Via, N°	Via Josef Mayr Nasser 56
Prezzo d'acquisto	2'750'000 €
Superficie m	1297.0
ID	IW104123









## Prezzi

Prezzo d'acquisto

2'750'000 €

## Superfici

Superficie m	1297.0
Superficie netta m	981.2
Terreno m	1008.0
Cantina m	44.7

## Numero superfici

WC sep.	2
---------	---

## Arredo

Ammobiliato	Semi ammobiliato
Riscaldamento	Gasolio
Climatizzato	
Munito di cantina	Sì

## Descrizione

Castellanum propone in esclusiva la vendita di un intero edificio situato in posizione strategica nella zona industriale di Bolzano Nord, a pochi minuti dal centro storico. L'immobile gode di ottima visibilità e accessibilità, grazie alla vicinanza alle principali arterie stradali (S12 e A22).

L'edificio si sviluppa su più livelli ed è così composto:

- Piano seminterrato: ampio locale ad uso magazzino/deposito di circa 450 m , accessibile tramite comoda rampa carrabile.
- Piano terra: ulteriori 360 m destinati a magazzino/deposito, con accesso indipendente, e 90 m di uffici ben distribuiti e funzionali.
- Primo piano: due appartamenti di servizio, ideali come abitazioni per il titolare o personale dell'azienda. Il primo appartamento ha una superficie commerciale di 250 m , il secondo 130 m . Entrambi dispongono di spazi esterni: una grande terrazza esposta a sud-est e un balcone rivolto a nord-ovest.

L'immobile rappresenta una soluzione ideale per un imprenditore che desideri concentrare in un'unica struttura attività aziendale e abitazione, oppure per investitori in cerca di un immobile con ampie superfici e ottime potenzialità di reddito.

Caratteristiche tecniche:

- Riscaldamento centralizzato con caldaia a gasolio di recente installazione
- Impianto fotovoltaico da circa 20 kW già installato in copertura

## Offerenti



Castellatum  
Via Tratten 7  
39042 Bressanone

Tel.  
0472201250

