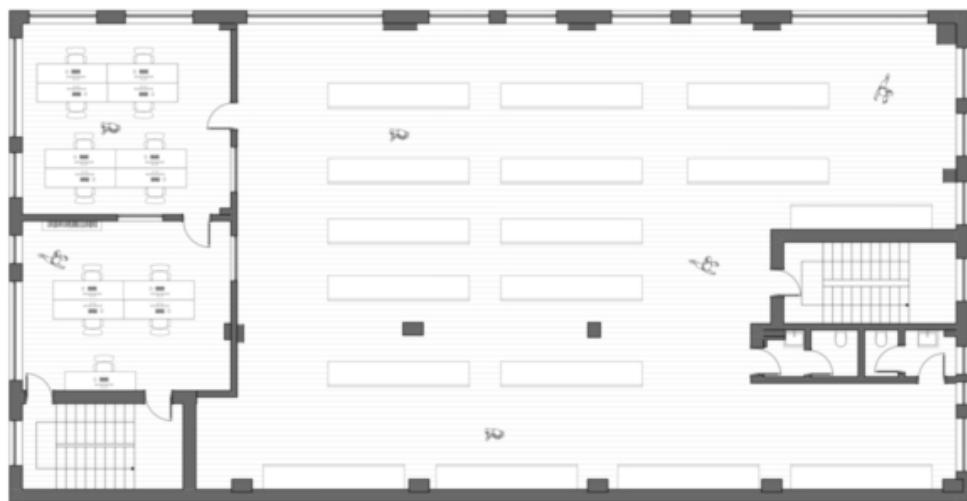


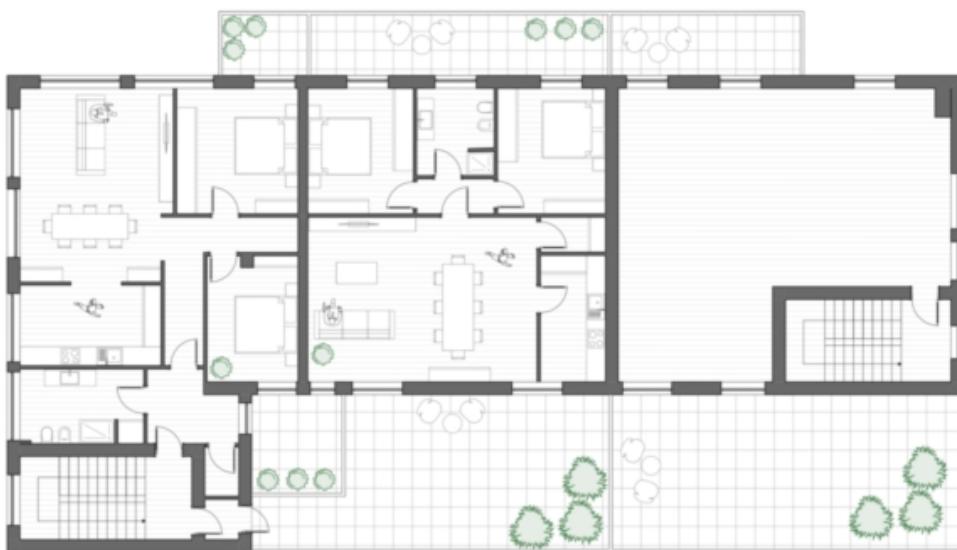
Intero Edificio commerciale con due alloggi di servizio in posizione strategica

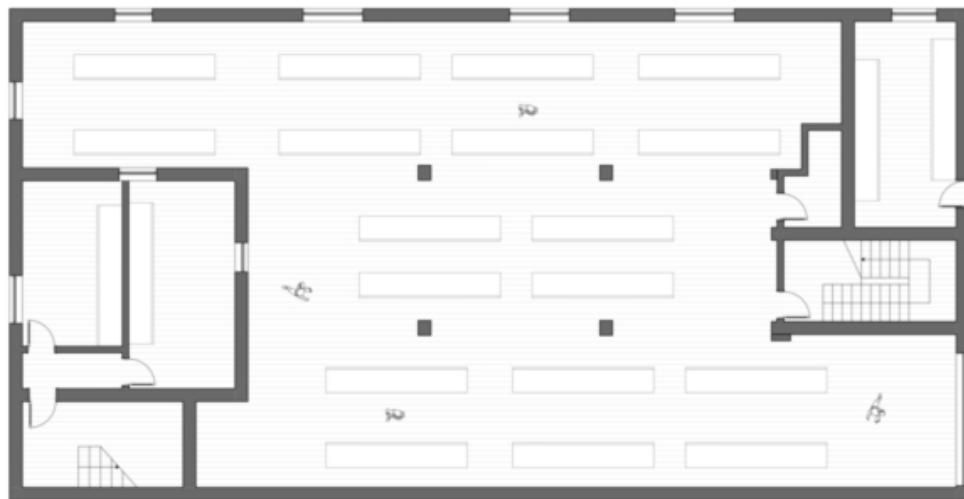
Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Artigianato/Industriale / Deposito
Località	Bolzano
Via, N°	Via Josef Mayr Nusser 56
Prezzo d'acquisto	Prezzo a richiesta
Superficie m ²	1297.0
ID	IW104123







**Prezzi**

Prezzo d'acquisto

Prezzo a richiesta

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 m², accessibile tramite comoda rampa carrabile.
- Piano terra: ulteriori 360 m² destinati a magazzino/deposito, con accesso indipendente, e 90 m² 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 m², il secondo 130 m². 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



Castellanum
Via Tratten 7
39042 Bressanone

Tel.
0472201250

