

# Negozio a Bolzano

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Negozio / Negozio
Località	Bolzano
Prezzo d'acquisto	345'000 €
Superficie m	95.0
Anno di costruzione	1970
ID	IW109550



















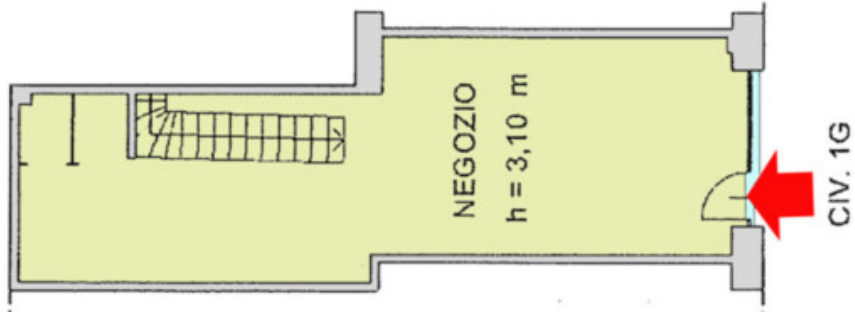






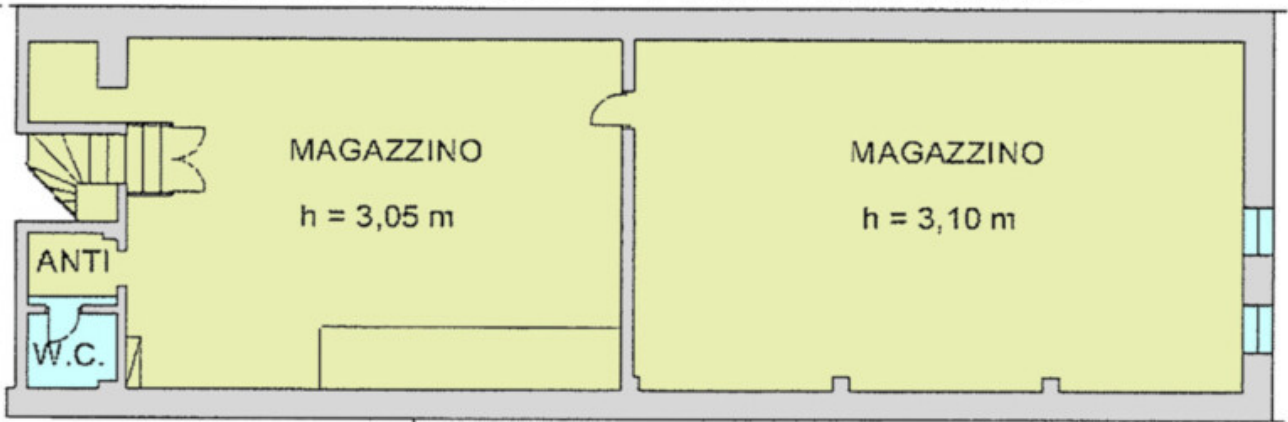


**ERDGESCHOSS - PIANO TERRA**



VIA LEONARDO DA VINCI

**1. UNTERGESCHOSS - PRIMO INTERRATO**



Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
A+	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	0,00
H	

## Dettagli

Prezzo d'acquisto	345'000 €
Superficie m	95.0

## Arredo

Riscaldamento	Gas, Teleriscaldamento
Munito di cantina	Sì

## Descrizione

Questo interessante locale commerciale in Leonardo-da-Vinci-Strasse 1/G si trova in una posizione eccellente e molto frequentata nel centro storico di Bolzano. L'immobile colpisce soprattutto per l'ottima visibilità, la generosa vetrina e la versatilità d'uso: condizioni ideali per attività di vendita al dettaglio, servizi, showroom o studi.

Il negozio dispone di una vetrina larga circa 2,9 metri con ingresso diretto e offre quindi un'efficace area di presentazione. L'area di vendita al piano terra copre una superficie netta di circa 50 m<sup>2</sup> ed è caratterizzata da una piacevole disposizione degli ambienti. All'interno, i locali misurano circa 13,4 metri in lunghezza e ben 4 metri in larghezza, creando una sensazione di spazio aperto e fruibile.

Una scala interna consente di accedere facilmente al magazzino sottostante, con una superficie netta di circa 118 m<sup>2</sup>. Quest'area offre ampi spazi di stoccaggio e di lavoro e dispone anche di un proprio WC. Il collegamento tra l'area di vendita e il magazzino è funzionale e particolarmente pratico per i processi operativi.

L'immobile è dotato di riscaldamento centralizzato a gas tramite radiatori. Inoltre, la conversione all'impianto di teleriscaldamento avverrà a breve, garantendo una fornitura di calore moderna ed efficiente a lungo termine. Un impianto di climatizzazione è già presente e garantisce un clima interno piacevole anche nei mesi estivi.

L'attrezzatura aziendale esistente è inclusa nel prezzo di acquisto e consente un rapido avvio dell'attività senza grandi investimenti aggiuntivi.

## Offerenti



RSIMMO

---

Vicolo della Mostra 8  
39100 Bolzano

Tel.  
0471978830

Cell.  
0471978830

□