Locale commerciale con ottima visibilità e magazzino

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Negozio / Negozio
Località	Bolzano
Prezzo d'acquisto	420'000 €
Superficie m	78.0
Anno di costruzione	1963
Stato	Rinnovato completamente/parzialmente
ID	IW111164









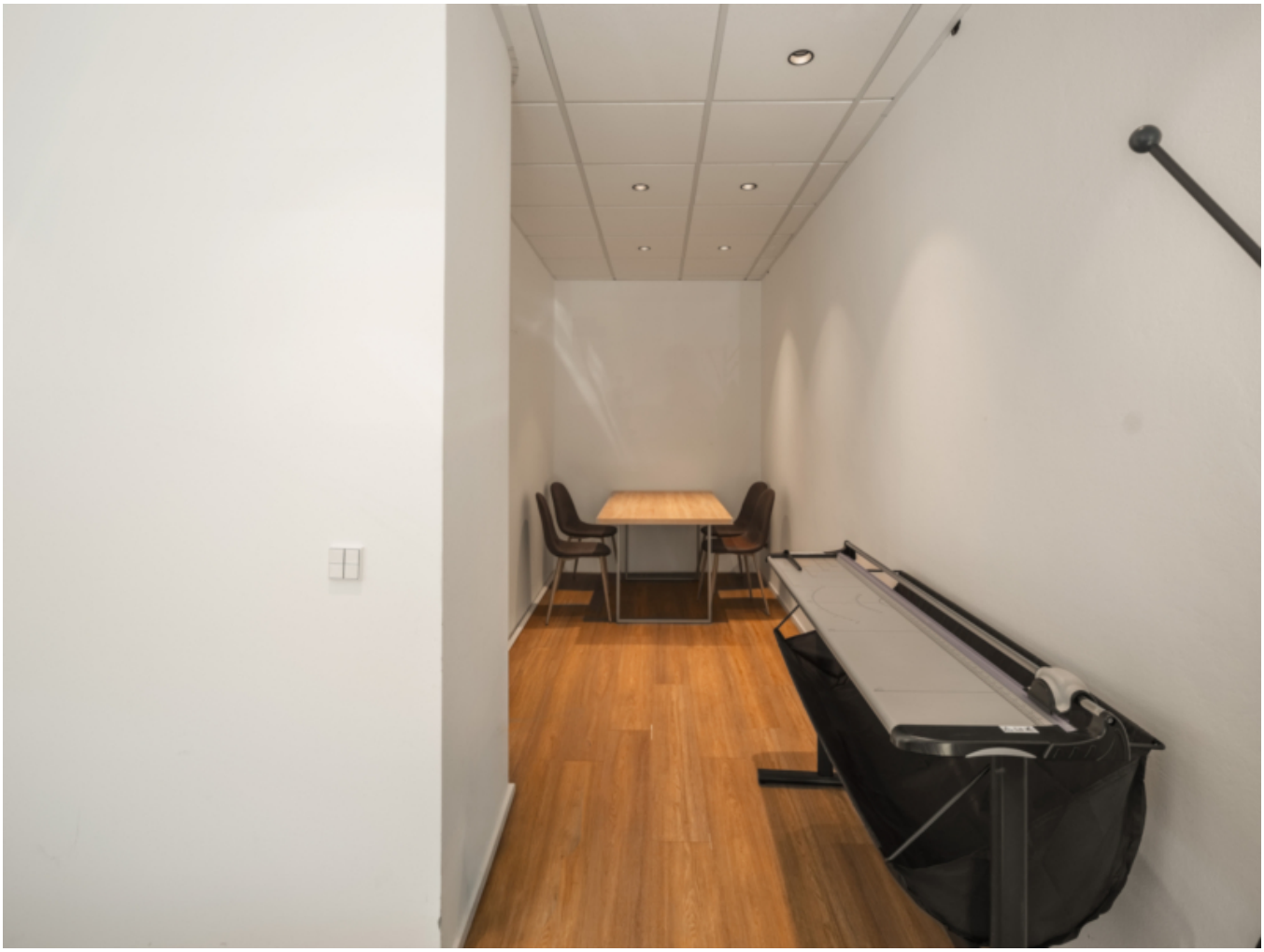

















GEWISS






HORSBONE
MAXI







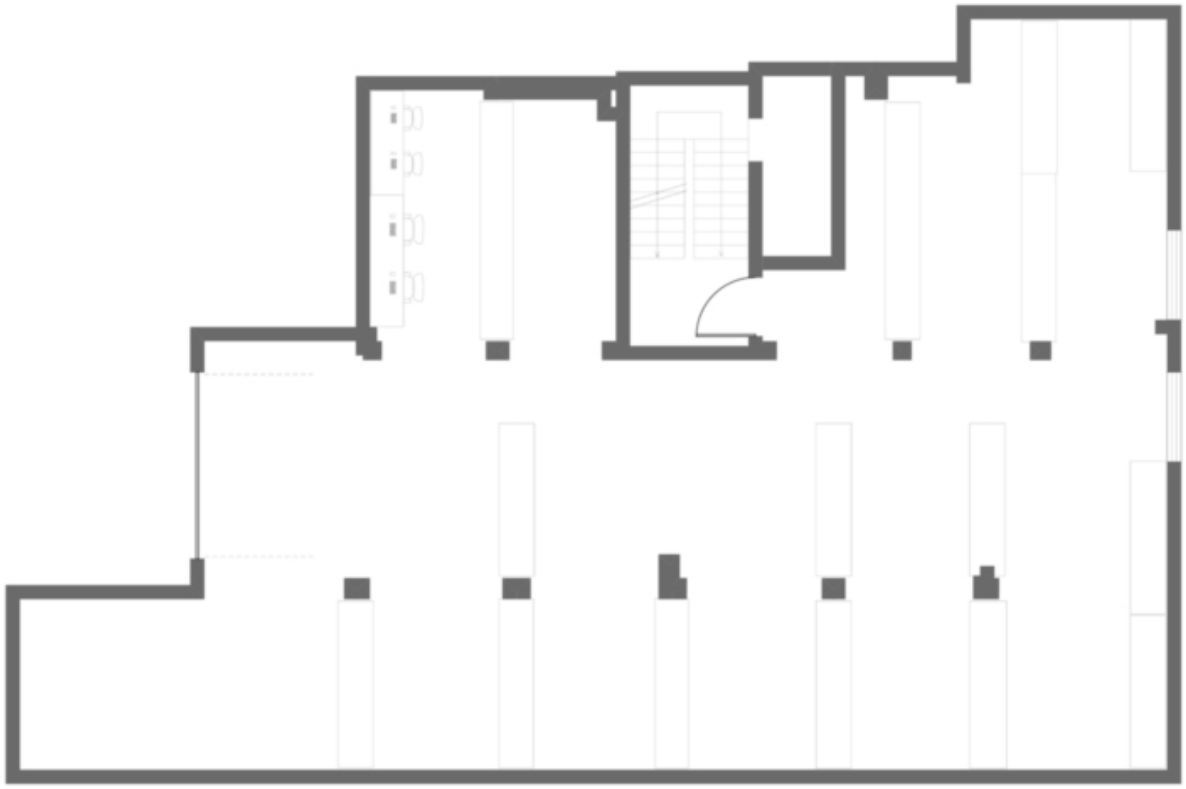












Dettagli

Prezzo d’acquisto	420'000 €
Superficie m	78.0
Cantina m	24.0
WC sep.	2

Arredo

Ammobiliato	Ammobiliato
Tipo di riscaldamento	A pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Climatizzato	
Munito di cantina	Sì

Descrizione

Castellanum propone in esclusiva di vendita un immobile commerciale fronte strada già arredato e ristrutturato nel 2020, situato in Viale Trieste a Bolzano, in posizione centrale e caratterizzata da ottima visibilità e forte passaggio.

Internamente, l’unità si compone di un ampio ambiente principale al piano terra, con una superficie di circa 80 mq commerciali, oltre ai servizi igienici dedicati. Completa la proprietà, ed è inclusa nel prezzo, una cantina di circa 5 mq, situata al secondo piano interrato. L’unità è riscaldata con riscaldamento a pavimento elettrico e climatizzata con un impianto a pompa di calore sfruttabile sia in estate che in inverno.

L’unità è attualmente collegata a un’altra unità adiacente, con la quale è stata unificata e adibita a ufficio. È possibile acquistare la singola unità oppure, in alternativa, l’intero blocco, per una superficie complessiva di circa 160 mq commerciali, oltre a una seconda cantina di circa 9 mq.

L’immobile era originariamente destinato a negozio e, qualora necessario, è possibile ripristinarne la destinazione d’uso commerciale, rendendolo una soluzione versatile e adatta a diverse tipologie di attività.

La posizione rappresenta uno dei principali punti di forza: l’immobile si trova in una zona centrale, vivace e molto frequentata, circondata da numerose attività consolidate, tra cui negozi, boutique, ristoranti e caffè. Nelle immediate vicinanze si trovano inoltre scuole, il Lido di Bolzano e diversi impianti e complessi sportivi. Il contesto garantisce un costante flusso pedonale e veicolare, oltre a un’elevata visibilità dalla strada.

Antistante l’ingresso è presente un’area attualmente utilizzata per la sosta di autoveicoli, un ulteriore elemento di praticità per l’utilizzo dell’immobile.

È inoltre disponibile, con acquisto separato, un ampio magazzino di circa 320 mq, situato al primo piano interrato, direttamente al di sotto dell’immobile principale, proposto al prezzo di € 280.000.

Superfici

- Unità commerciale/ufficio: circa 80 mq commerciali; circa 160 mq commerciali in caso di acquisto dell’intero blocco
- Cantina inclusa nel prezzo: circa 5 mq; complessivamente circa 14 mq in caso di acquisto dell’intero blocco

•Magazzino acquistabile separatamente: circa 320 mq
Una soluzione particolarmente interessante sia per chi desidera avviare o trasferire la propria attività in una posizione strategica di Bolzano, sia come investimento immobiliare da mettere a reddito, grazie alla posizione, alla visibilità e alla versatilità degli spazi.

Offerenti

Castellanum
Via Tratten 7
39042 Bressanone

Tel.
0472201250