

Immobilie di prestigio in posizione strategica: ufficio con possibilità di riconversione

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano terra
Località	Merano
Camere	2
Piano	1 von 4
Classe energetica	E
Prezzo d'acquisto	290'000 €
Superficie m	85.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1900
Stato	Da rinnovare completamente/parzialmente
ID	IW102227









Prezzi

Prezzo d'acquisto 290'000 €

Superfici

Superficie m 85.0

Superficie netta m 68.0

Superficie non edificata m 6.0

Numero superfici

Bagni 1

Posti macchina 2

Arredo

Pavimento Piastrelle

Orientamento Est, Sud

balcone/terrazza

Tipo di riscaldamento A pavimento

Riscaldamento Gas

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Posto macchina	2	30000 €

Descrizione

Questa unità rappresentativa si trova al confine tra Maia Alta e Maia Bassa, incastonata in un affascinante edificio storico del XIX secolo. L'immobile è stato ristrutturato bene e combina ora in modo perfetto il fascino storico con il comfort moderno. Attualmente, l'unità è registrata come ufficio e offre circa 85 m di superficie commerciale, caratterizzata da un'atmosfera luminosa e curata. La superficie, situata al piano terra e priva di barriere architettoniche, è suddivisa in modo efficiente: un ampio spazio ufficio open space, una sala riunioni, un archivio e un bagno di servizio. Questa disposizione la rende ideale per diverse attività o professionisti. Il riscaldamento è centralizzato e alimentato a gas, garantendo un clima interno confortevole. In alternativa, è possibile convertire l'immobile in un appartamento trilocale di grande fascino. La suddivisione interna prevista comprende un soggiorno con cucina a vista, una camera da letto, una stanza hobby e un bagno. Questo conferisce all'immobile un grande potenziale anche come spazio abitativo. Per un comfort aggiuntivo, sono disponibili due posti auto esterni, acquistabili al prezzo di 15.000 € ciascuno. Inoltre, l'unità dispone di un diritto di parcheggio per altre due auto direttamente davanti all'ingresso. Cogli l'opportunità di acquistare un immobile rappresentativo con molteplici possibilità di utilizzo. Sia come ufficio che come elegante abitazione, la posizione strategica e il fascino storico rendono questa proprietà un investimento che vale la pena considerare.

Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□