Capannone in posizione strategica interessante

Dati di base

Tipologia dell’oggetto	Artigianato/Industriale
Località	Merano
Classe energetica	B
Prezzo d’acquisto	1'950'000 €
Superficie m	1656.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2005
Stato	Curato
ID	IW106234

























Dettagli

Prezzo d’acquisto	1'950'000 €
Superficie m	1656.0

Arredo

Vista	Montagne
Gru	
Cucinino	
Altezza locali	7

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Posto macchina	5	

Descrizione

L’immobile commerciale costruito nel 2005 si presenta in ottime condizioni strutturali ed è parte di un condominio industriale.

L’unità è libera su tre lati, con ottima luminosità e accessibilità. L’accesso dalla strada principale avviene tramite una rampa asfaltata situata nella parte sud del complesso; gli uffici e gli spazi amministrativi al piano superiore sono serviti da una rampa separata.

Sono disponibili posti auto sia al piano terra che al piano superiore per visitatori e dipendenti; all’unità immobiliare appartengono inoltre superfici esterne dedicate.

Al piano terra si trova un capannone produttivo di circa 574 m con altezza utile di circa 7 m, accessibile tramite un ampio portone a libro e una porta pedonale separata. Un carroponte installato facilita la logistica interna.

Il capannone è dotato di riscaldamento e raffrescamento a pavimento, alimentati da impianto a gas.

Sono inoltre presenti locali tecnici, servizi igienici e magazzini. Nella parte retrostante del piano terra vi è un deposito coperto. Dal magazzino si accede comodamente, tramite scala o ascensore, al piano ammezzato che occupa circa un terzo della superficie del capannone.

Qui sono situati uffici e locali di sosta per il personale, servizi igienici con docce e spogliatoi, nonché un’area di piccola produzione che può essere utilizzata anche per ricerca e sviluppo. La parte anteriore è realizzata come galleria.

Una scala di sicurezza collega il piano terra al cortile sovrastante la rampa. Il piano superiore è raggiungibile sia dall’esterno attraverso la rampa sia dall’interno tramite ascensore e vano scala. Questa superficie di circa 381 m comprende spazi espositivi, uffici per amministrazione e direzione, sale riunioni, archivi e locali server, oltre ai servizi igienici.

L’intero piano è dotato di pavimento sopraelevato per una gestione flessibile dei cablaggi. Ampie superfici vetrate garantiscono ambienti luminosi e confortevoli; ventilconvettori e impianti di climatizzazione assicurano un clima interno piacevole.

Al piano sottotetto esiste la possibilità, previa autorizzazione amministrativa, di realizzare un ampio appartamento con terrazza. L’immobile si distingue per la flessibilità degli spazi, le dotazioni tecniche di alto livello e la posizione logistica vantaggiosa con eccellente visibilità.□

Offerenti

ENGEL&VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□