# Locale commerciale nel cuore del centro storico di Merano

## Dati di base

| | |
|---|---|
| Tipologia dell’oggetto | Negozio / Negozio |
| Località | Merano |
| Via, N□ | Fußgängerzone |
| Classe energetica | G |
| Affitto senza spese | 2'110 € |
| Superficie m | 40.0 |
| Stato | Non nuovo |
| Stato | Curato |
| ID | IW110881 |



## Dettagli

| | |
|---|---|
| Affitto senza spese | 2'110 € |
| Cauzione | 6'000 € |
| più IVA | |
| Superficie m | 40.0 |

## Descrizione

Locale commerciale nel cuore del centro storico di Merano
In una posizione assolutamente di prim'ordine del centro storico di Merano si trova questo attraente locale commerciale al piano terra – privo di barriere architettoniche e, grazie alle sue due ampie vetrine, un vero punto di richiamo per qualsiasi settore. L'elevato passaggio pedonale garantisce la massima visibilità e condizioni ideali per concludere affari con successo.
Descrizione dell'immobile
- Piano terra, privo di barriere architettoniche
- 2 ampie e luminose vetrine – ideali per la presentazione della merce
- Superficie netta interna: ca. 31 m
- Superficie lorda: ca. 40 m
- Riscaldamento completamente autonomo
- Scaldabagno istantaneo a gas nel WC interno
- APE: Classe G

Utilizzo & varietà di settori
Il locale si presta a numerose attività, tra cui:
- Moda & abbigliamento
- Vendita di souvenir
- Panetteria o prodotti gastronomici
- Cartoleria, articoli di cancelleria
- Boutique, design, commercio specializzato
- molte altre attività possibili

Disponibilità & condizioni di locazione
La consegna può avvenire gennaio 2027
Il locatore offre condizioni di locazione molto durature e sicure.
Una disdetta da parte del locatore è praticamente esclusa, garantendo così al futuro conduttore sicurezza per eventuali investimenti.

## Offerenti


ImmobilienStudio
StudioImmobiliare
Zingerle Stefan

Studio Immobiliare Alto
Adige - Zingerle Stefan
Viale Druso 287
39100 Bolzano

Tel.
+39/393/9396671

Cell.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671