

Edificio artigianale con potenziale di utilizzo versatile e ampio appartamento per il personale

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Artigianato/Industriale
Località	Ora
Via, N°	Max Valierstr. 11
Classe energetica	C
Superficie m	1395.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1996
Stato	Curato
ID	IW98974





























Superfici

Superficie m 1395.0

Numero superfici

Bagni 4
WC sep. 3
Balconi/Terrazze 1
Camera giorno/notte 1
Posti macchina 10

Arredo

Bagno Doccia, Finestra
Cucina Cucina componibile, Aperta
Pavimento Piastrelle, Parquet

Tecnologia

Tipo di riscaldamento Centralizzato
Riscaldamento Gas
Climatizzato

Altri

Vista Vista panoramica, Montagne
Munito di cantina Sì
Gru
Mensa/Caffetteria
Altezza locali 5.2

Descrizione

Questa fantastica proprietà ad Ora combina funzionalità e flessibilità in una posizione comoda. L'edificio artigianale, costruito nel 1997/98, si trova nella dinamica zona artigianale sud-ovest, a nord-est del centro del paese di Ora. Grazie agli ottimi collegamenti con la strada statale SS12 e all'accesso tramite la via Max-Valier, questa proprietà offre le condizioni ideali per le attività commerciali.

La proprietà si estende su tre piani, collegati da una scala interna. Al piano seminterrato si trovano i magazzini e i locali accessori, facilmente accessibili sia tramite una rampa per i veicoli sia tramite una scala interna. Al piano terra si trovano la sala di produzione e i locali per il personale e il magazzino, che possono essere adattati alle diverse esigenze operative. Al primo piano si trova un'imponente galleria con vista diretta sul capannone di produzione, che può fungere anche da spazio espositivo di prim'ordine. Su questo livello si trovano anche gli uffici e le unità amministrative. L'appartamento di servizio al secondo piano è un vero e proprio fiore all'occhiello di questa proprietà. Vi accoglie con una sensazione di ampiezza ed eleganza, ulteriormente sottolineata dall'ampia terrazza e dal giardino d'inverno. Qui potrete godere del massimo comfort abitativo in un ambiente elegante che vi offre il perfetto equilibrio tra lavoro e relax. La terrazza sul tetto crea un'oasi idilliaca dove poter godere appieno del proprio tempo libero, proprio nel luogo di lavoro, dove il benessere è fondamentale. L'area esterna dell'edificio aziendale offre un design ben studiato e funzionale

che soddisfa le elevate esigenze di un moderno immobile commerciale. I parcheggi di fronte all'edificio assicurano un uso efficiente dello spazio e forniscono un ampio parcheggio sia per i dipendenti che per i visitatori. L'area del parcheggio è strutturata in modo chiaro e permette di smaltire il traffico e di accedere facilmente. L'intera area è stata progettata per ottimizzare le operazioni e creare un ambiente piacevole per i dipendenti.

Il layout ben studiato dell'intera proprietà contribuisce a un flusso di lavoro efficiente e senza intoppi, mentre l'ambiente ben curato dell'edificio aziendale trasmette un'atmosfera accogliente e professionale. La costruzione dell'edificio è convenzionale e solida: fondamenta portanti, pareti del seminterrato e soffitti in cemento armato e pareti esterne in mattoni forati. Il tetto piano accessibile sottolinea il carattere pratico dell'immobile. Le finestre e le porte in alluminio con vetri isolanti garantiscono un efficiente isolamento termico. L'interno è progettato in modo funzionale, con vari rivestimenti del pavimento per soddisfare le diverse esigenze degli ambienti. Dai pavimenti industriali nel seminterrato ai pavimenti in legno nelle zone giorno, l'edificio offre interni ben studiati. I locali amministrativi al piano terra sono stati parzialmente convertiti in magazzini, ma offrono sufficiente spazio per adattamenti e ottimizzazioni individuali. Questa proprietà si presenta come un'opportunità d'investimento versatile: come impianto di produzione, magazzino, edificio amministrativo o come combinazione di attività commerciali e residenziali – le opzioni sono numerose. Cogliete l'opportunità di acquisire un immobile che convince per la sua posizione, costruzione e flessibilità.

Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□