

# Edificio commerciale- residenziale in posizione strategica

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Artigianato/Industriale / Officina
Località	San Leonardo in Passiria
Classe energetica	E
Superficie m	934.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2003
Stato	Curato
ID	IW90707

















## Superfici

Superficie m	934.0
Superficie netta m	787.0
Cantina m	242.0
Soffitta m	207.0
Balcone/Terrazza m	50.0

## Numero superfici

Bagni	4
WC sep.	1
Balconi/Terrazze	2
Camera giorno/notte	3
Posti macchina	10

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	10	
Posto macchina	10	

## Descrizione

La proprietà, costruita nel 2003, è composta da 4 piani, di cui il piano terra e il seminterrato sono affittati. Al piano terra, con un'altezza del soffitto di 4,80 m, si trova la luminosa e

spaziosa autofficina, attualmente affittata ad un meccanico. L'officina è dotata di impianti moderni e offre uno spazio sufficiente per diversi veicoli. Gli spazi aperti al piano terra servono anche come posti auto.

Il seminterrato affittato come magazzino ha una superficie di circa 242 m<sup>2</sup>, ed è accessibile tramite una scala o direttamente con una rampa. I piani superiori offrono ampi spazi abitativi, uffici e piccoli depositi di materiale.

L'appartamento al 1° piano, ancora in costruzione, è spazioso e ben strutturato con circa 199 m<sup>2</sup> e offre molto spazio per possibilità di progettazione individuale. È progettato come appartamento di servizio con ufficio, dispone anche di 2 grandi balconi.

Nel sottotetto, di circa 207 m<sup>2</sup>, è previsto un deposito di componenti e materiali e un ufficio. Attualmente, questo 3° e ultimo piano è stato trasformato in un appartamento di servizio. Tutti i piani possono essere collegati da un ascensore, il cui vano è già in dotazione. In definitiva, un ottimo pacchetto per chi vuole combinare vita e lavoro.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□