Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Attico con uffici e splendida terrazza. Notevole cubatura da edificare

CODICE OGGETTO: IT23415486

CODICE OGGETTO: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23415486
Anno di costruzione	2001

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 232 m²
Superficie lorda	ca. 160 m²

CODICE OGGETTO: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica

CODICE OGGETTO: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

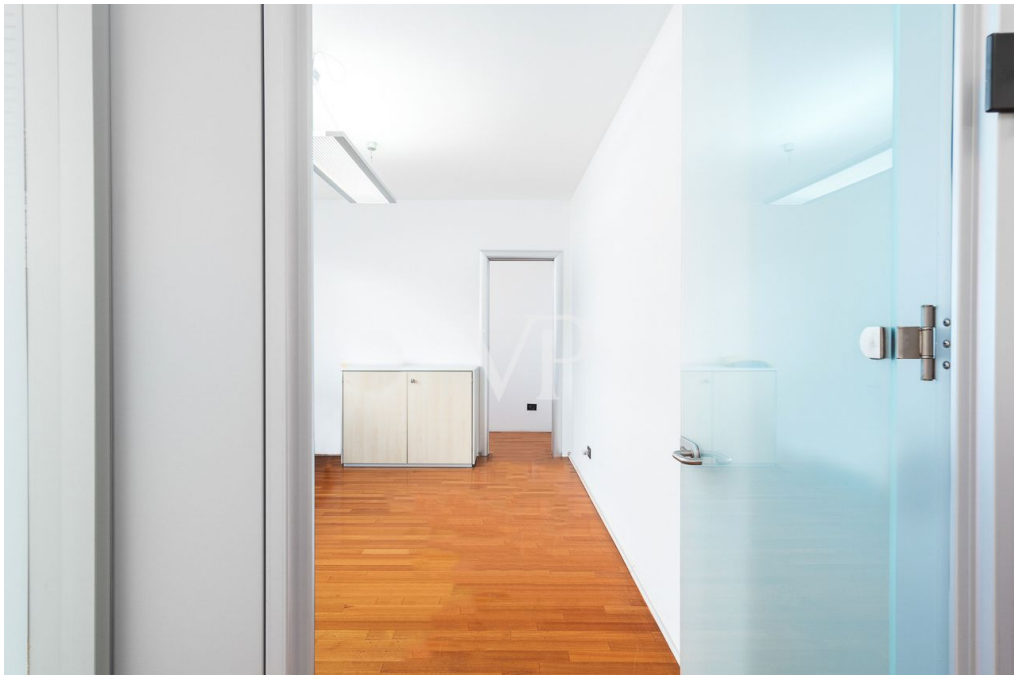
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

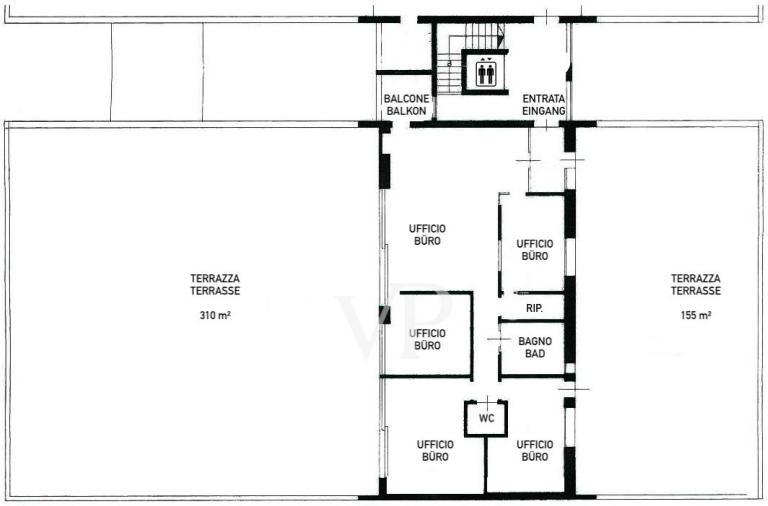
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Planimetrie



3240 m³ DA EDIFICARE

3240 m³ KUBATUR ZUR BEBAUUNG

VON POLL REAL ESTATE

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una prima impressione

In vendita esclusiva si propone un immobile commerciale attualmente diviso in 2 unità comunicanti utilizzati come uffici. Collocati al piano attico dell'edificio l'immobile vanta una posizione privilegiata e panoramica e una luminosità eccezionale grazie alle ampie vetrate. Gli uffici presentano spazi invitanti con pavimenti in legno, riscaldamento autonomo e aria condizionata con regolazione di temperatura per ogni ambiente. Gli impianti sono discretamente posizionati nel controsoffitto, garantendo un aspetto estetico pulito e un comfort elevato.

Le unità hanno una superficie lorda di 162 mq circa e due ampi terrazzi che offrono uno spazio all'aperto generoso, con una dimensione di circa 310 mq per il terrazzo posizionato a Sud-Ovest e di circa 155 mq per quello posizionato a Nord-Est. La disponibilità di spazio permette di adattare gli uffici alle esigenze specifiche e di creare un ambiente di lavoro funzionale e moderno. La proprietà è suddivisa in: 5 uffici, 2 bagni, 1 ripostiglio, 1 balcone, 2 terrazzi.

Nel piazzale antistante l'edificio, il quale è di uso comune, sono disponibili un totale di 45 posti auto. Ci sono ulteriori opportunità di parcheggio lungo l'intera estensione della via Copernico. Un parcheggio pubblico è situato a 300 metri dall'edificio.

Con una notevole cubatura ancora da edificare, questa proprietà offre un grande potenziale per lo sviluppo di aree nel settore.

La posizione strategica dell'immobile in Via Niccolò Copernico a Bolzano Sud, vicino alle arterie stradali principali, alla stazione autostradale e quella ferroviaria di Bolzano Sud e all'aeroporto offre un'ottima visibilità e un vantaggio significativo in termini di collegamenti nazionali e internazionali. Inoltre diversi ristoranti sono raggiungibili a piedi nella zona, così come l'Interspar e altre strutture commerciali.
La zona industriale di Bolzano Sud è indubbiamente una delle sedi commerciali più importanti dell'Alto Adige, offrendo numerosi vantaggi, specialmente nel settore dei trasporti e della logistica. La vicinanza alla stazione autostradale e quella ferroviaria di Bolzano Sud e all'aeroporto facilita i collegamenti sia a livello nazionale che internazionale, consentendo un facile accesso per le imprese e agevolando lo scambio di merci. La Fiera di Bolzano, insieme all'Hotel Sheraton, contribuisce a consolidare la reputazione della zona come centro di eventi e congressi. Inoltre, la presenza del parco tecnologico e di ricerca NoiPark, dei centri commerciali come Twenty e Centrum, offre un ambiente favorevole per le attività commerciali e facilita il networking tra le imprese

presenti nella zona. Bolzano Sud si distingue quindi come una località commerciale ben sviluppata e conveniente per molte attività.

CODICE OGGETTO: IT23415486 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com