**Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Repräsentative Büros mit modernster technischer Ausstattung

***Objektnummer: IT23415484***

**KAUFPREIS:** 0 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 570 m²

Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT23415484 |
| Wohnfläche | ca. 570 m² |
| Baujahr | 2002 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | Auf Anfrage |
| Büro/Praxen | Bürohaus |
| Provision | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 657 m² |
| Nutzfläche | ca. 657 m² |

**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Auf einen Blick: Energiedaten

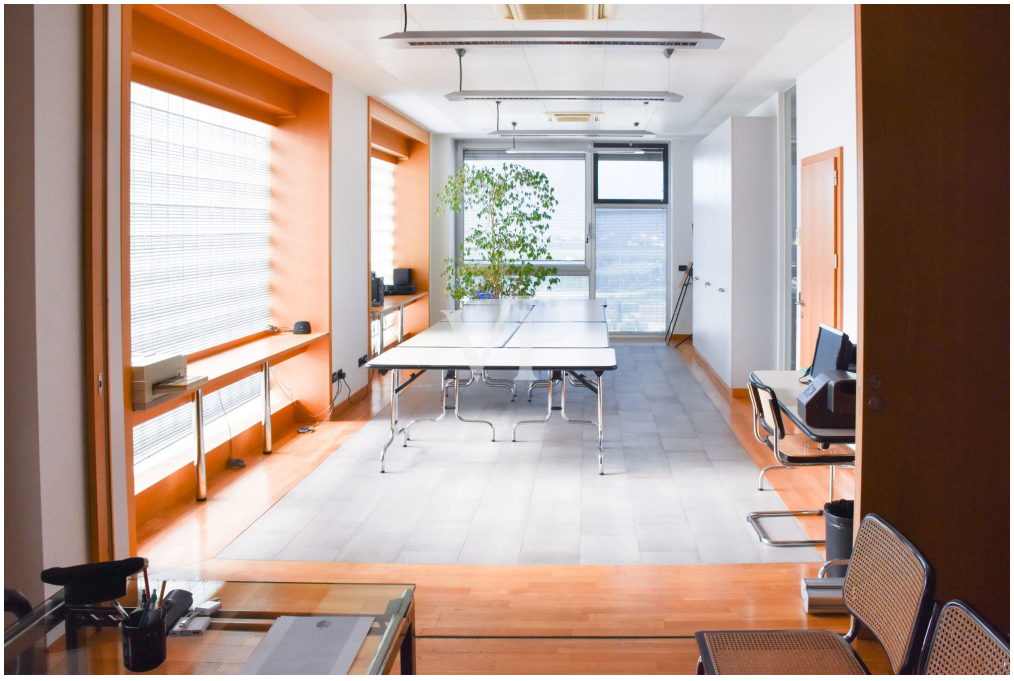
| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fernwärme | Energieausweis | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Fern | Energie-Effizienzklasse | C |
| Energieausweis gültig bis | 29.05.2025 | Baujahr laut Energieausweis | 2002 |

**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie



**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

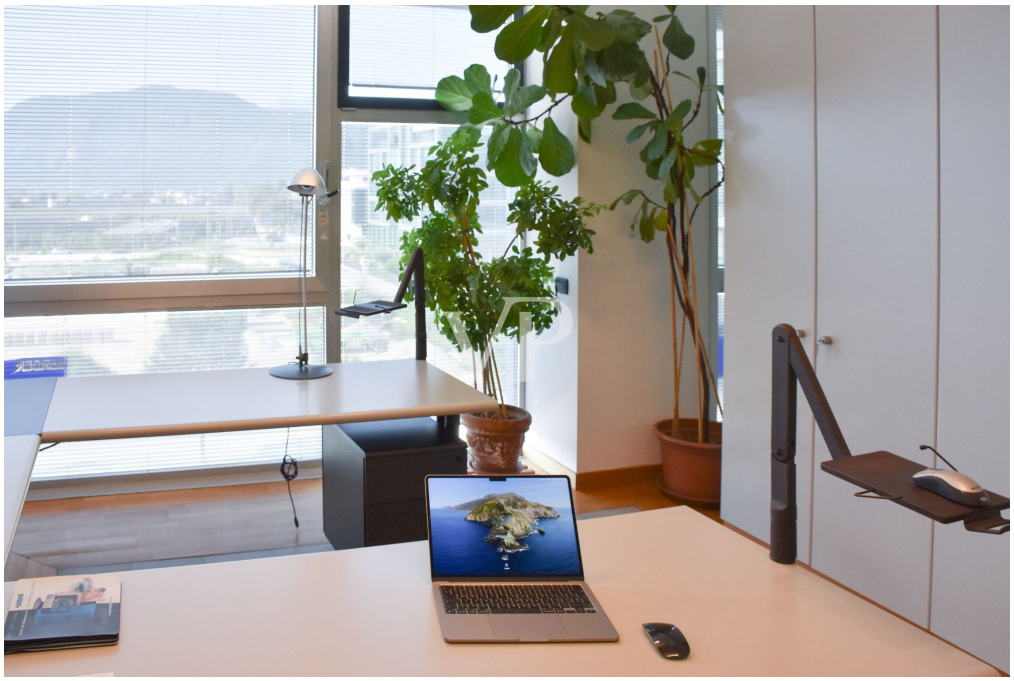
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

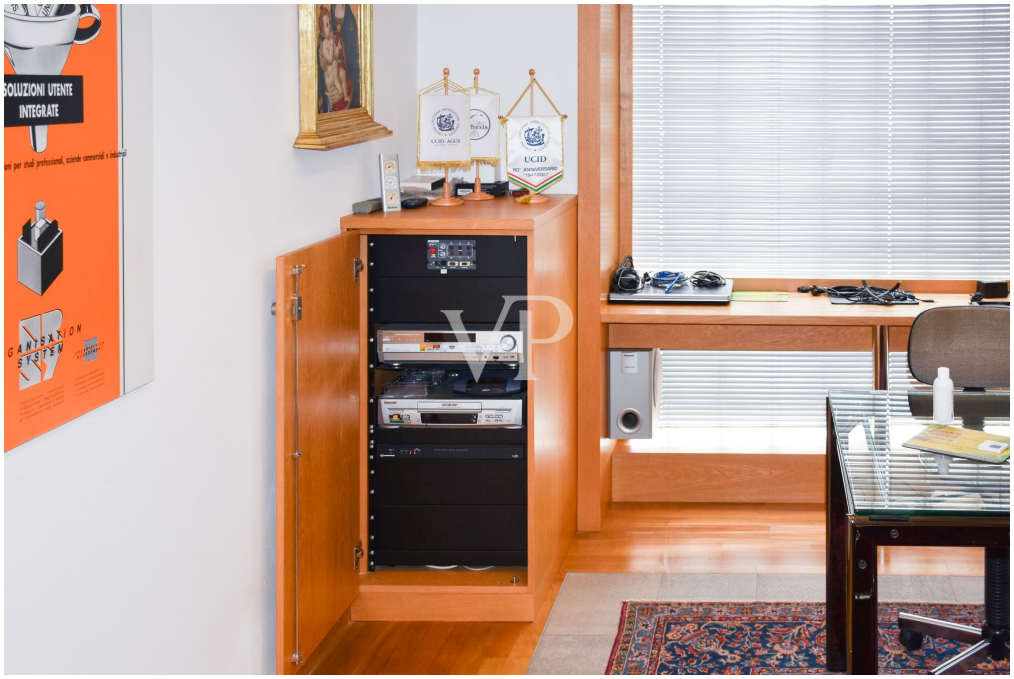


**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

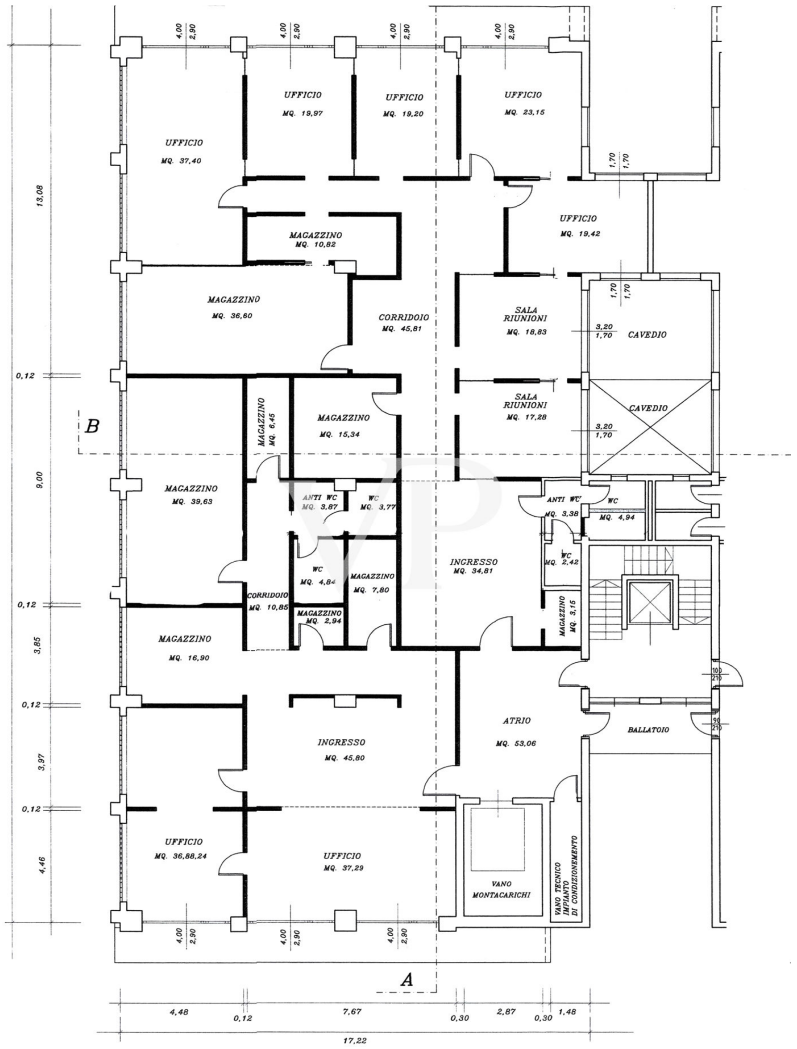


**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Ein erster Eindruck

In exklusiver Vermarktung: dieses ideal gelegene Gebäude, das sich durch eine moderne Architektur auszeichnet, ist ein gutes Beispiel für die fortschrittliche technologische Integration im Geschäftsumfeld. Es befindet sich im zweiten und obersten Stockwerk eines 2002 errichteten Gebäudes und verfügt über eine Fläche von etwa 660 m² mit Büros, Sitzungszimmern und Konferenzräumen. Die Struktur zeichnet sich durch einen offenen Grundriss mit Cotto d'Este-Fließen, individuellen Möbelstücken und abnehmbaren Gipskartondecken aus, um die Wartung der Systeme zu erleichtern.

Jeder Aspekt wurde so konzipiert und gebaut, dass er den Ansprüchen der modernen Welt gerecht wird. Eine nennenswerte Besonderheit dieses Gebäudes ist das moderne KNX Hausautomationssystem sowie Alarm- und Sicherheitssysteme. Jeder Winkel, jeder Raum ist mit einer intelligenter Automation verbunden: die Beleuchtung passt sich der Umgebung an, indem sie dem natürlichen Lichtverlauf folgt und sich automatisch ausschaltet, wenn sie nicht benötigt wird. Der Medienraum mit einem Dolby-System und einem an der Decke montierten Projektor macht jede Präsentation zu einem Erlebnis. Ein Crestron-Kontrollsystem steuert die Audio-, Video- und Lichttechnik.

Das Heiz- und Kühlsystem, das von einer Climaveneta-Kältemaschine betrieben wird, verbreiten durch Gebläsekonvektoren in den Zwischendecken in jedem Raum maßgeschneiderten Komfort, der von einem zentralen Computer gesteuert oder unabhängig davon eingestellt werden kann. Die Liebe zum technischen Detail zeigt sich auch bei den Fenstern. Automatische Sonnenschutzvorrichtungen passen sich dem Außenlicht an, indem sie sich heben und senken, während silberne Jalousien den Blick nach draußen freigeben, ohne den Komfort im Inneren zu beeinträchtigen. Die gesamte Struktur ist an technologischer Präzision kaum zu übertreffen, von der Verbrauchssteuerung mit individueller Erfassung bis hin zum Wohnungsaufzug mit kontrolliertem Zugang, der den Fokus auf Sicherheit widerspiegelt. Vier Parkplätze vervollständigen das Objekt, weitere können angemietet werden.

Weitere Parkmöglichkeiten gibt es auf dem Vorplatz vor dem Gebäude, der gemeinschaftlich genutzt wird, und entlang der gesamten Copernico-Straße. Ein öffentliches Parkhaus befindet sich 300 m vom Gebäude entfernt.

In einer zunehmend digitalisierten Welt verkörpern diese Büros die Harmonie zwischen Technologie und Arbeitsumgebung und bieten in jeder Hinsicht eine professionelle Erfahrung auf dem neuesten Stand.

**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Alles zum Standort

Das Industriegebiet Bozen Süd ist zweifellos einer der wichtigsten Wirtschaftsstandorte Südtirols und bietet vor allem im Bereich Transport und Logistik zahlreiche Vorteile. Die Nähe zur Autobahn, zum Bahnhof Bozen Süd und zum Flughafen erleichtert die Anbindung an das In- und Ausland, was den Unternehmen den Zugang erleichtert und den Warenaustausch erleichtert. Die Messe Bozen trägt zusammen mit dem Hotel Sheraton dazu bei, den Ruf des Gebietes als Veranstaltungs- und Kongresszentrum zu festigen. Darüber hinaus bieten der Technologie- und Forschungspark NoiPark sowie Einkaufszentren wie Twenty und Centrum ein günstiges Umfeld für geschäftliche Aktivitäten und erleichtern die Vernetzung der Unternehmen im Gebiet. Bozen Süd zeichnet sich daher als ein gut entwickelter und für viele Aktivitäten geeigneter Wirtschaftsstandort aus.

**Objektnummer: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com