Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Penthouse-Büro mit großer Dachterrasse und nennenswerter Kubatur

??????? ????????: IT23415486

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

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????? ????????????

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

?? ??? ?????

??????? ????????	IT23415486
???? ??????????	2001

???? ??????	??????? ???????????
??????? / ????????????? ????????	?????? ????????
?????????	Provisionspflichtig
???????? ??????	ca. 232 m²
???????????????? ?????	ca. 160 m²

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

?????????? ????????

???? ?????????	?????	????????????? ?????????	BEDARF

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

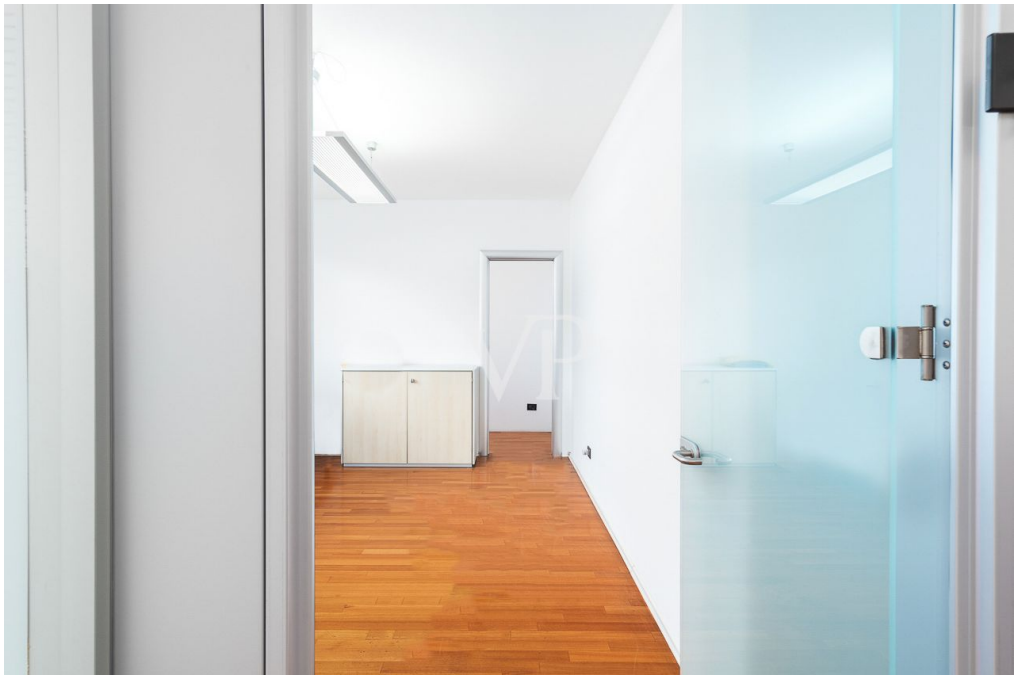
?? ???????

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

?? ???????

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

?? ???????



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

?? ???????

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

?? ???????

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

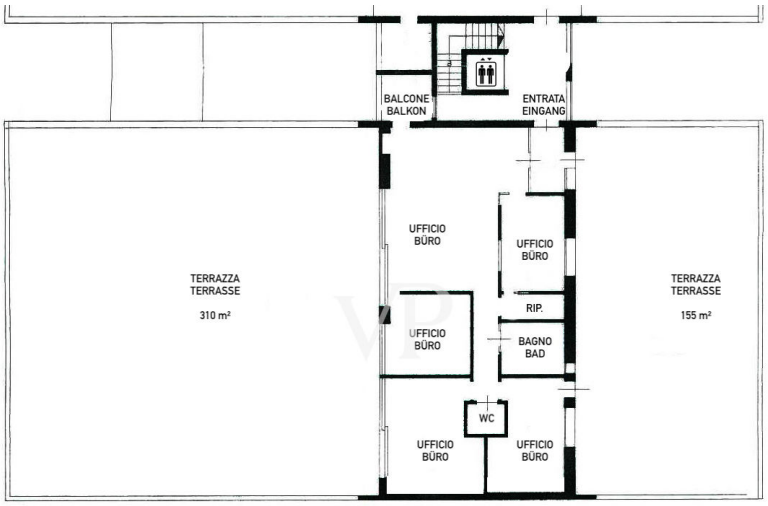
?? ???????

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

?? ???????

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

??????



3240 m³ DA EDIFICARE

3240 m³ KUBATUR ZUR BEBAUUNG

VON POLL REAL ESTATE

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

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

??? ????? ????????

Zum exklusiven Verkauf steht diese Gewerbeimmobilie, die derzeit in 2 zusammenhängende Einheiten aufgeteilt ist und als Büros genutzt wird.
Die Immobilie befindet sich im obersten Stockwerk des Gebäudes und zeichnet sich durch eine privilegierte Panoramalage und außergewöhnliche Helligkeit dank der großen Fenster aus.
Die Büroräume sind einladend gestaltet und sind mit Holzböden sowie eine autonome Heizung und eine Klimaanlage mit Temperaturregelung für jeden Raum ausgestattet. Die Installationen sind diskret in der Zwischendecke untergebracht, was ein sauberes ästhetisches Erscheinungsbild und hohen Komfort gewährleistet.

Die Einheiten haben eine Bruttogeschossfläche von ca. 162 m² und zwei große Terrassen, die einen großzügigen Außenbereich bieten, mit einer Größe von ca. 310 m² für die Terrasse im Südwesten und ca. 155 m² für die Terrasse im Nordosten. Das Platzangebot ermöglicht es, die Büros an die jeweiligen Bedürfnisse anzupassen und ein funktionelles und modernes Arbeitsumfeld zu schaffen. Die Immobilie ist aufgeteilt in: 5 Büros, 2 Bäder, 1 Abstellraum, 1 Balkon, 2 Terrassen.

Auf dem gemeinschaftlich genutzten Vorplatz des Gebäudes stehen insgesamt 45 Parkplätze zur Verfügung. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich entlang der Kopernikusstraße und in 300 m Entfernung vom Gebäude befindet sich ein öffentliches Parkhaus.

Mit einer zusätzlichen Kubatur, welche noch ausgebaut werden kann, bietet dieses Objekt ein beträchtliches Potenzial für die Flächenentwicklung.

Die strategische Lage der Immobilie in der Kopernikus-Straße in Bozen Süd, in der Nähe der Hauptverkehrsstraßen, der Autobahn und des Bahnhofs Bozen Süd sowie des Flughafens, bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und einen bedeutenden Vorteil in Bezug auf die nationalen und internationalen Verbindungen. Darüber hinaus sind in der Umgebung mehrere Restaurants, das Interspar und andere kommerzielle Einrichtungen zu Fuß erreichbar.

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.

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

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Christian Weissensteiner

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com