

Bolzano

## NEUE BÜROS IN STRATEGISCHER LAGE

????????? ??????????: IT254151751

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 275.000 EUR • ??????????: ca. 123 m<sup>2</sup>

??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ?????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ?????????? ????????????????

??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

?? ??? ??????

|                  |             |
|------------------|-------------|
| ??????? ???????? | IT254151751 |
| ??????????       | ca. 123 m²  |
| ??????           | 2           |
| ????????         | 1           |
| ???? ??????????? | 2004        |

|                                            |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|
| ???? ??????                                | 275.000 EUR         |
| ??????? /<br>????????????????<br>????????? | ?????? ????????     |
| ??????????                                 |                     |
| ??????????                                 | Provisionspflichtig |
| ?????????? ??????                          | ca. 146 m²          |

??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

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

|                   |            |                   |               |
|-------------------|------------|-------------------|---------------|
| ???? ???????????  | ?????      | ????????????????? | BEDARF        |
| ?????????????     | 10.02.2026 | ???????????       |               |
| ????????????????? |            | ??????? ??????    | 75.00 kWh/m²a |
| ??????? ???       |            | ???????????       |               |
| ???? ???????????  | ?????      | ???????????       | D             |
|                   |            | ??????????????    |               |
|                   |            | ???????????       |               |

??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

?? ????????



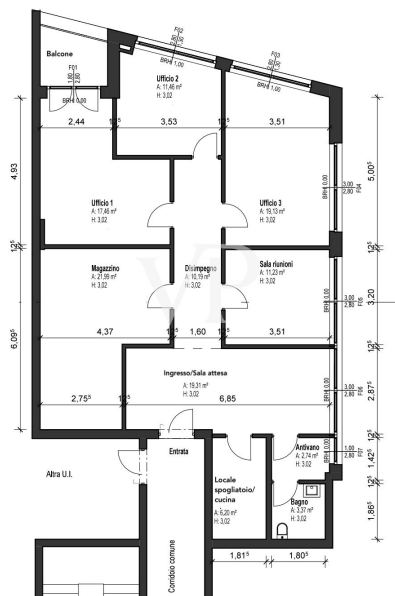
??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????: IT254151751 - 39100 Bolzano

??????



??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

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

Das Gebäude „Blue Center“ in der Pfarrhofstraße in Bozen wurde 2024 fertiggestellt und bietet eine komfortable sowie funktionale Arbeitsumgebung an einem strategisch günstigen Standort. Die Immobilie befindet sich im zweiten Stock und besteht aus einem Eingangsbereich mit Wartezimmer, Umkleideraum/Küche, Badezimmer mit Vorraum, Flur, drei großzügigen Büros, einem Lagerraum und einem Balkon. Die Räume wurden mit viel Sorgfalt und hochwertigen Materialien gestaltet, wodurch eine angenehme, helle und gut organisierte Atmosphäre entsteht. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen Panoramablick auf die Berge, was das Arbeiten angenehm und inspirierend macht. Die Lage ist besonders günstig: • Zwei große, kostenlose öffentliche Parkplätze direkt neben dem Gebäude • Möglichkeit, Stellplätze in der Tiefgarage zu mieten • Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe • Der „NOI Tech Park“ ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar • Bars, Restaurants und Supermärkte befinden sich ebenfalls in der Nähe • Autobahn nur 2,5 km entfernt • Der Bahnhof Bozen Süd und die Messe sind 2 km entfernt Die Bürofläche ist ab sofort verfügbar.

??????? ???????? IT254151751 - 39100 Bolzano

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

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

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)