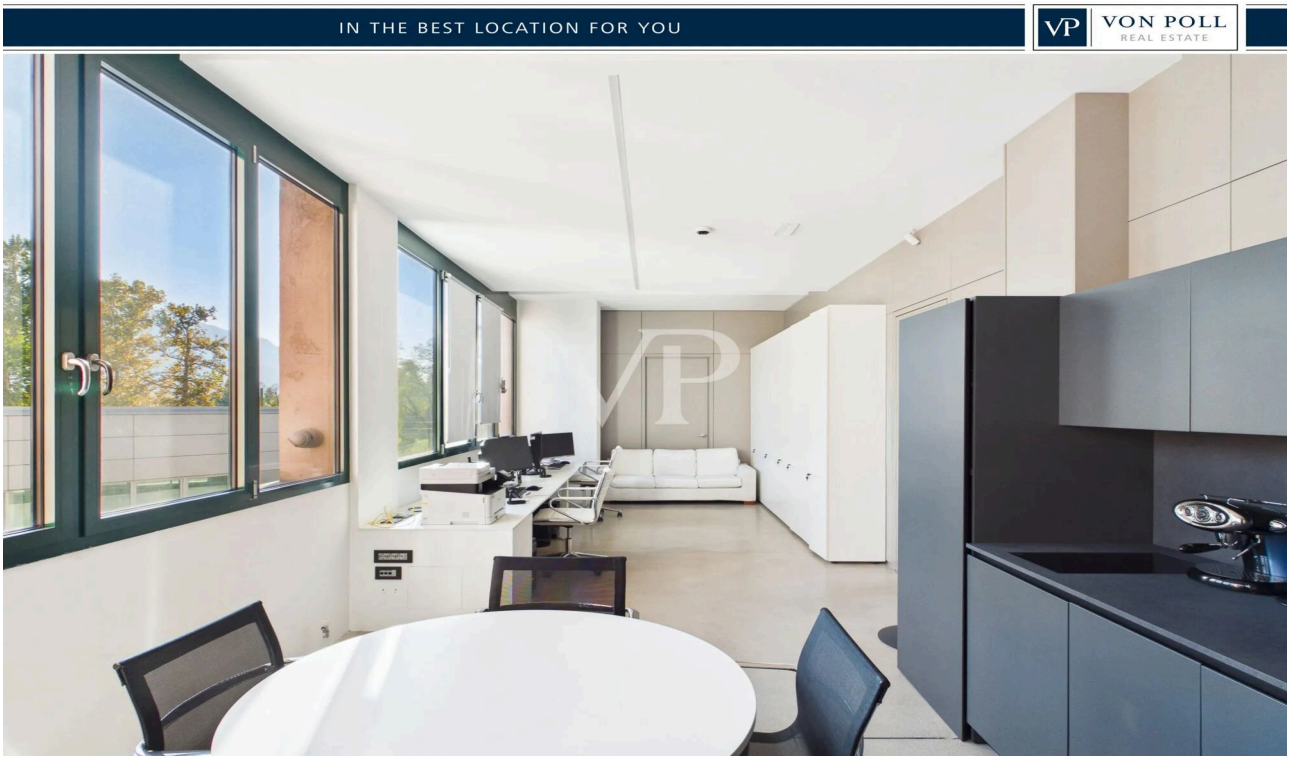
Merano

Votre entreprise bénéficie d'un emplacement stratégique : un entrepôt à deux pas de MEBO

CODE DU BIEN: IT264153427



PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • PIÈCES: 8

CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153427	Prix d'achat	1.200.000 EUR
Etage	2	Hangar/dépôt/usine	Entrepôt
Pièces	8	Surface total	ca. 700 m²
Place de stationnement	2 x Autre	État de la propriété	Modernisé

CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

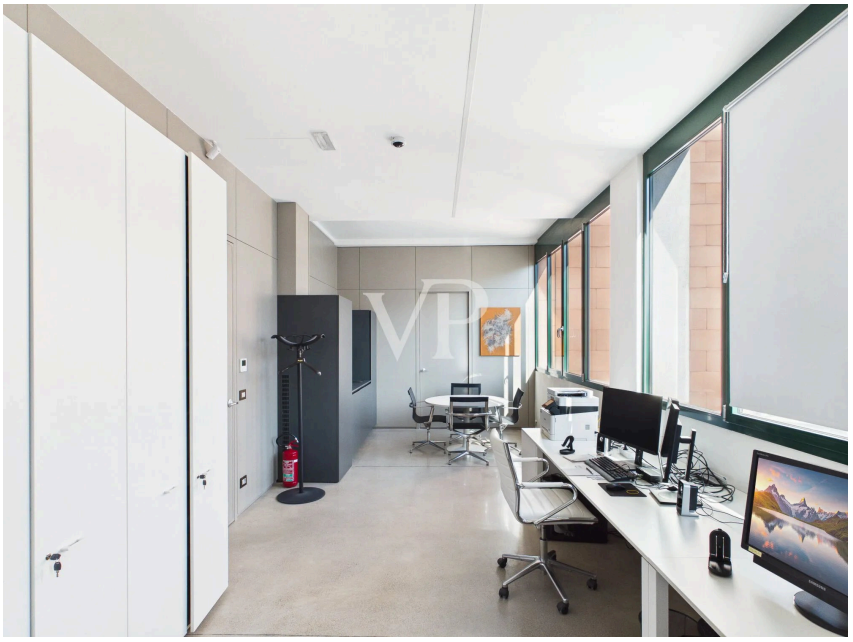
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

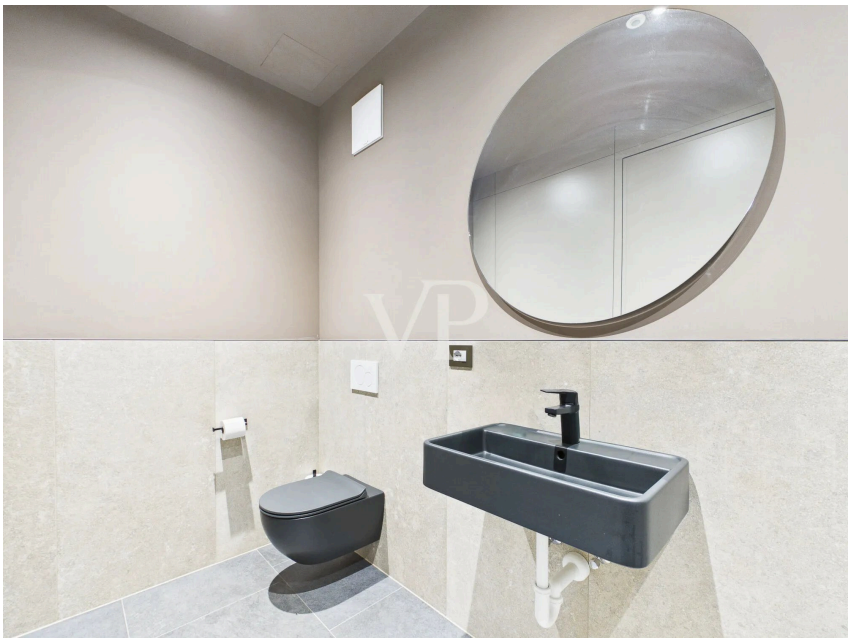
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

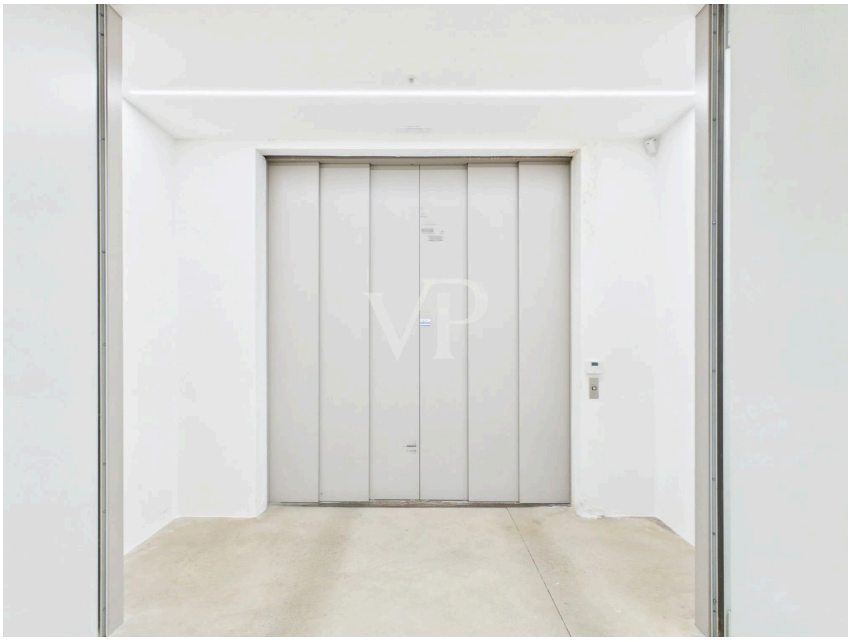
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

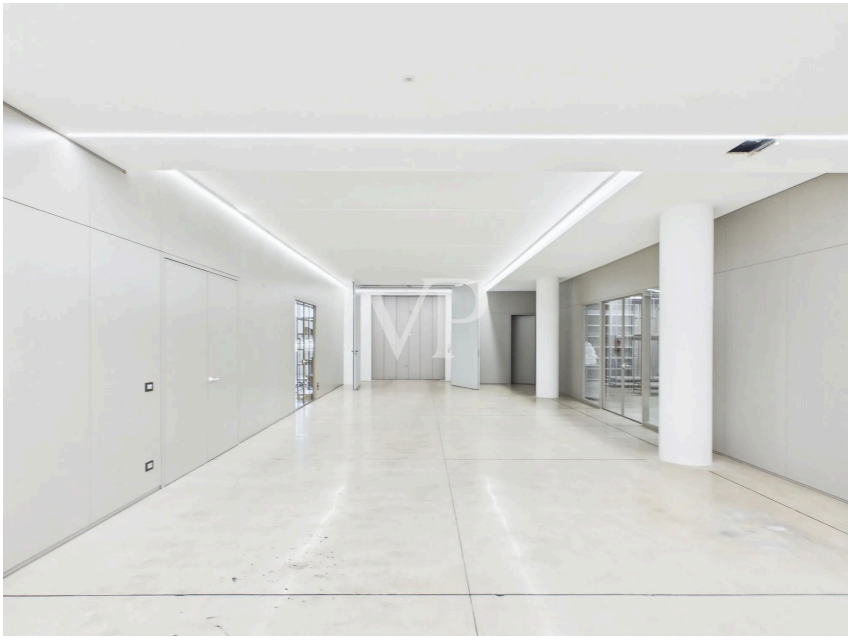
La propriété

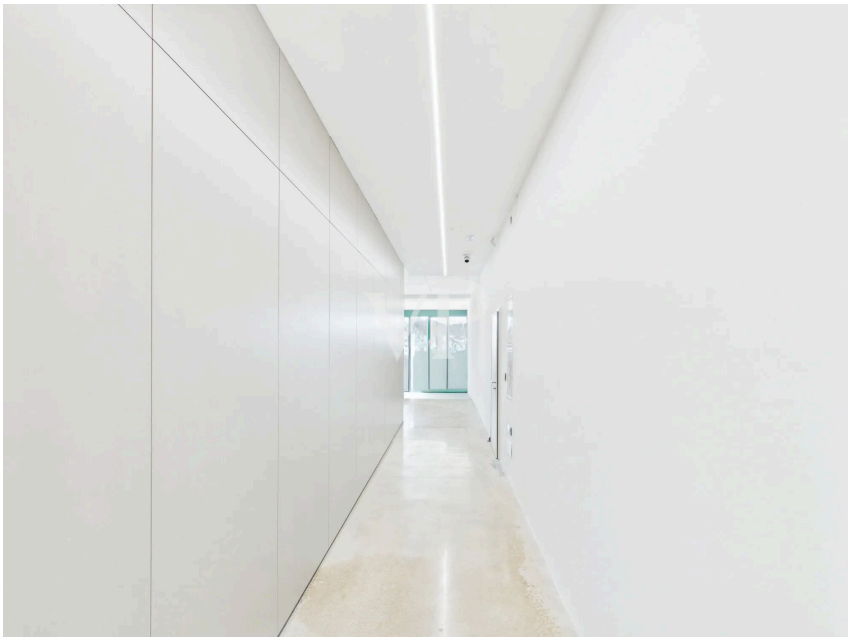




CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

La propriété

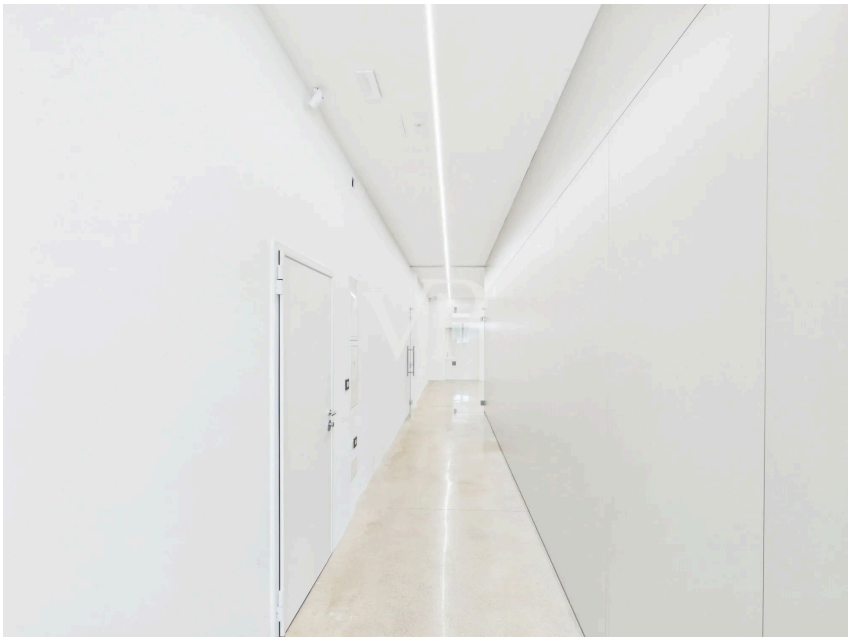




CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

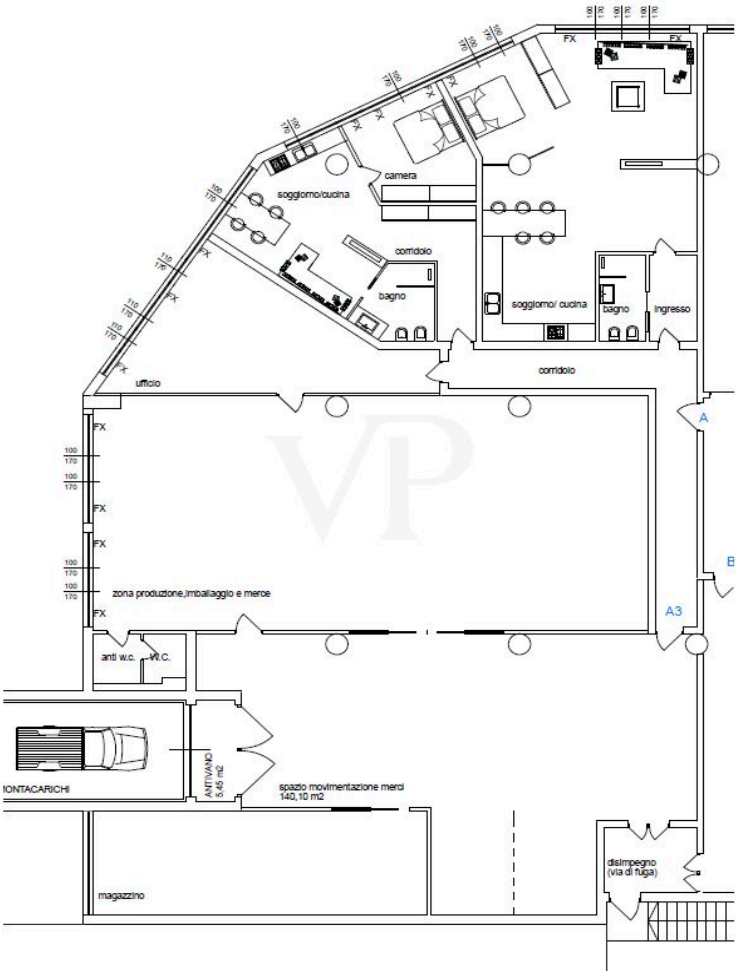
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

Une première impression

Un espace de production polyvalent, rénové et prêt à mettre en valeur votre activité – Merano, Via Zuegg

Une superficie d'environ 700 m², un accès par monte-charge pouvant accueillir des véhicules et des espaces aménagés pour répondre aux besoins d'une activité professionnelle, de production ou commerciale.
Situé Via Zuegg, au cœur de la zone artisanale et industrielle de Merano, nous proposons à la vente un bien immobilier intéressant d'environ 700 m², situé au premier étage d'un entrepôt industriel.

Le bien se distingue par sa configuration particulière et par ses solutions d'accès, conçues pour garantir un confort optimal dans la manutention des marchandises et la gestion quotidienne de l'activité.

L'accès principal se fait par un monte-charge carrossable, qui permet de monter directement en voiture et d'accéder à un espace intérieur où il est possible de se garer facilement. Ce même système permet également de manutentionner facilement les marchandises et les matériaux, rendant les opérations de chargement et de déchargement particulièrement fonctionnelles, y compris avec des palettes.

L'espace situé devant l'élévateur est une propriété exclusive et dispose d'un accès régulé par une barrière automatisée, offrant ainsi un confort supplémentaire et un contrôle des entrées. Il existe également un accès piétonnier pratique via une cage d'escalier aisée d'accès.

L'ensemble du local a été entièrement rénové et présente un agencement rationnel et fonctionnel, articulé en plusieurs zones opérationnelles :

Zone dédiée à la réception et à la gestion des marchandises.

Zone de stockage et d'entreposage des matériaux.

Bureau de direction avec salle de bains.

Zone des bureaux opérationnels.

Salle d'archives.

Vaste espace destiné au stockage et aux activités d'entreposage.

Un autre élément très intéressant réside dans le potentiel de développement du bien : pour la vaste zone actuellement destinée au stockage, un projet de construction de deux logements au service de l'activité a déjà été approuvé, offrant des perspectives intéressantes d'utilisation et de valorisation des espaces.

Son emplacement sur la Via Zuegg, au cœur d'une zone artisanale bien établie et particulièrement appréciée pour son accessibilité, vient compléter les atouts de cette offre. La proximité de la voie rapide MEBO permet en effet des liaisons rapides vers Bolzano, Lana et les principales localités de la région.

Une solution polyvalente et riche en potentiel, idéale pour les entreprises, les artisans, les commerçants et les entrepreneurs à la recherche d'un siège fonctionnel, doté de vastes espaces de travail, de bureaux et de possibilités de développement intéressantes.

Contactez-nous pour obtenir de plus amples informations ou pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de cette propriété intéressante.

CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

Tout sur l'emplacement

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE POUR VOTRE ACTIVITÉ – VIA LUIS ZUEGG, MERANO

Le bien immobilier est situé Via Luis Zuegg, à Merano, dans la zone artisanale et commerciale de Maia Bassa, l'un des pôles de référence pour les activités de production, artisanales, commerciales et logistiques de la ville.

Il s'agit d'un emplacement particulièrement intéressant pour ceux qui souhaitent s'implanter ou développer leur activité dans un environnement dynamique, caractérisé par la présence de nombreuses entreprises et une excellente accessibilité.

L'un des principaux atouts de la zone est sa proximité immédiate avec l'autoroute MEBO (Merano-Bolzano), qui permet des liaisons rapides et faciles avec Bolzano, Merano, le Burgraviato et les principaux axes de communication du Haut-Adige.
Les principaux avantages de l'emplacement

Liaisons stratégiques : proximité des échangeurs de la MEBO, idéale pour faciliter les déplacements du personnel, des clients, des fournisseurs et des véhicules commerciaux.
- Emplacement propice au commerce et à l'artisanat : intégration dans une zone bien établie, fréquentée par des entreprises et des activités de différents secteurs.
- Excellente accessibilité : facilement accessible aussi bien depuis le centre de Merano que depuis les communes voisines.
- Proximité de Bolzano : liaison directe avec le chef-lieu et les principales zones économiques de la province.
- Environnement productif : présence d'activités commerciales, artisanales, de fournisseurs et d'entreprises de services, qui contribuent au dynamisme de la zone.
- Emplacement fonctionnel : particulièrement adapté aux activités nécessitant des espaces opérationnels, de stockage, d'entreposage, de production ou de manutention de marchandises.

Un investissement dans un emplacement de choix

L'emplacement situé Via Luis Zuegg présente un intérêt particulier pour les entreprises, les artisans, les commerçants et les investisseurs à la recherche d'un bien immobilier à vocation productive dans une zone bien desservie et stratégiquement située.

La combinaison d'un contexte économique solide, d'une bonne accessibilité et de la proximité du MEBO fait de cet emplacement une opportunité intéressante pour ceux

qui souhaitent investir dans un espace destiné au développement de leur activité professionnelle ou entrepreneuriale.

CODE DU BIEN: IT264153427 - 39012 Merano

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com