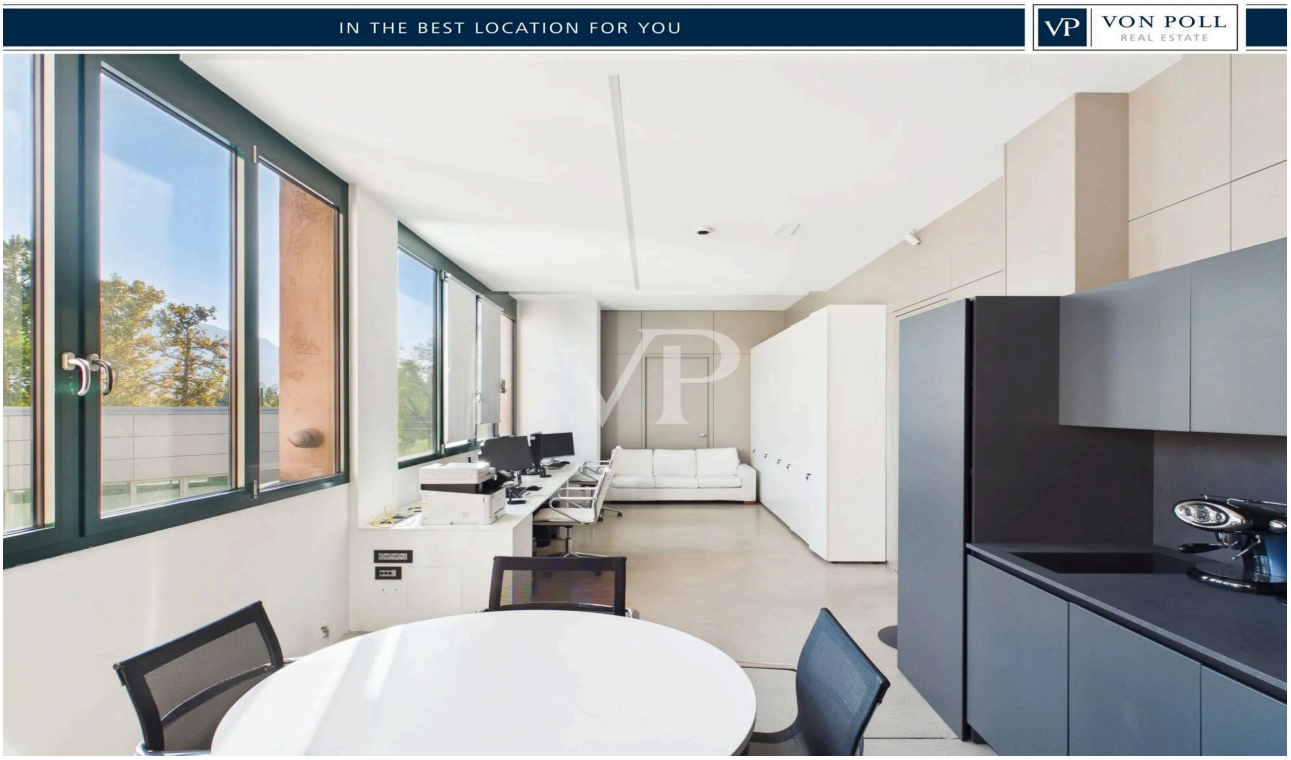
Merano

Attraktive Industriehalle in strategisch günstiger Lage - nur wenige Schritte von der MEBO entfernt

Objektnummer: IT264153427



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • ZIMMER: 8

Objektnummer: IT264153427 - 39012 Merano

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

Objektnummer: IT264153427 - 39012 Merano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153427	Kaufpreis	1.200.000 EUR
Etage	2	Hallen/Lager/Produktion	Lager
Zimmer	8	Gesamtfläche	ca. 700 m²
Stellplatz	2 x Andere	Zustand der Immobilie	modernisiert

Objektnummer: IT264153427 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153427 - 39012 Merano

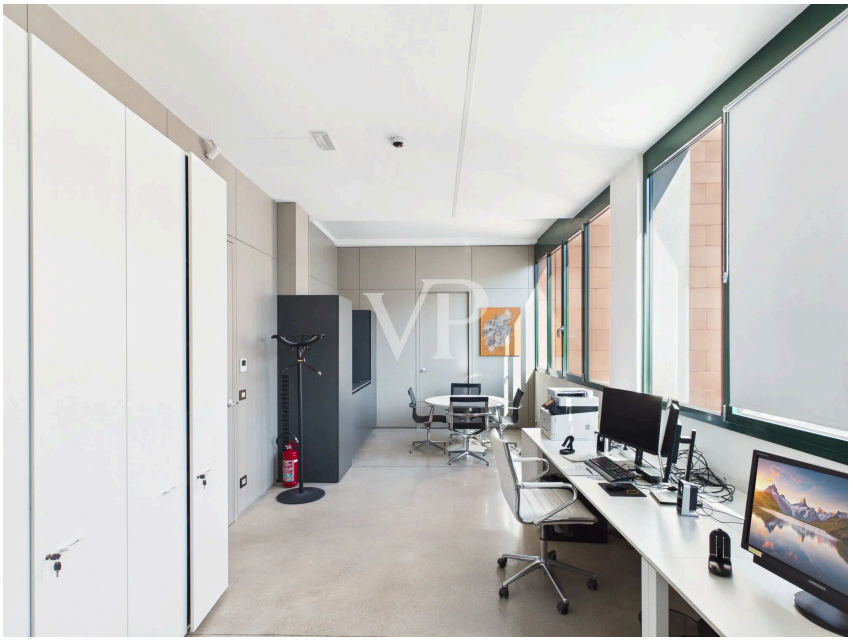
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153427 - 39012 Merano

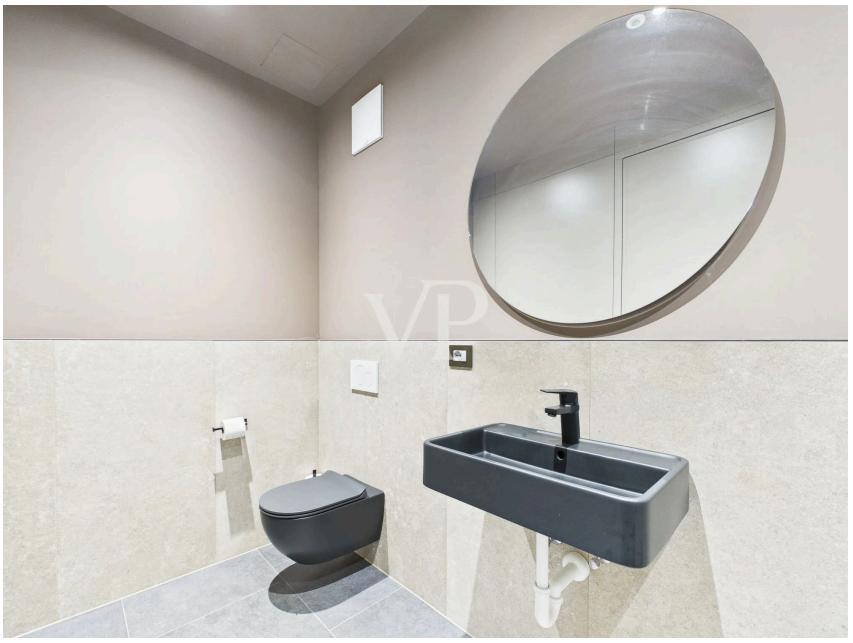
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153427 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153427 - 39012 Merano

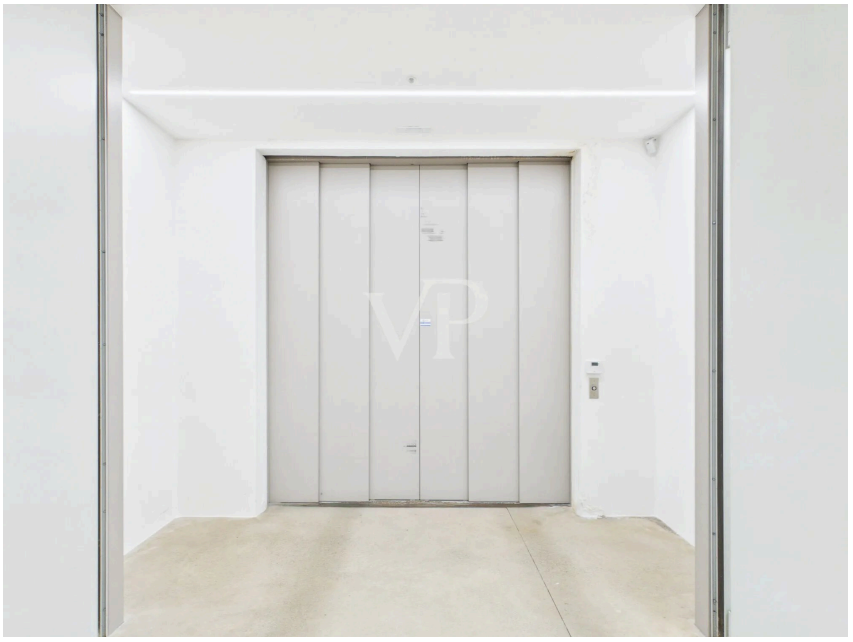
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153427 - 39012 Merano

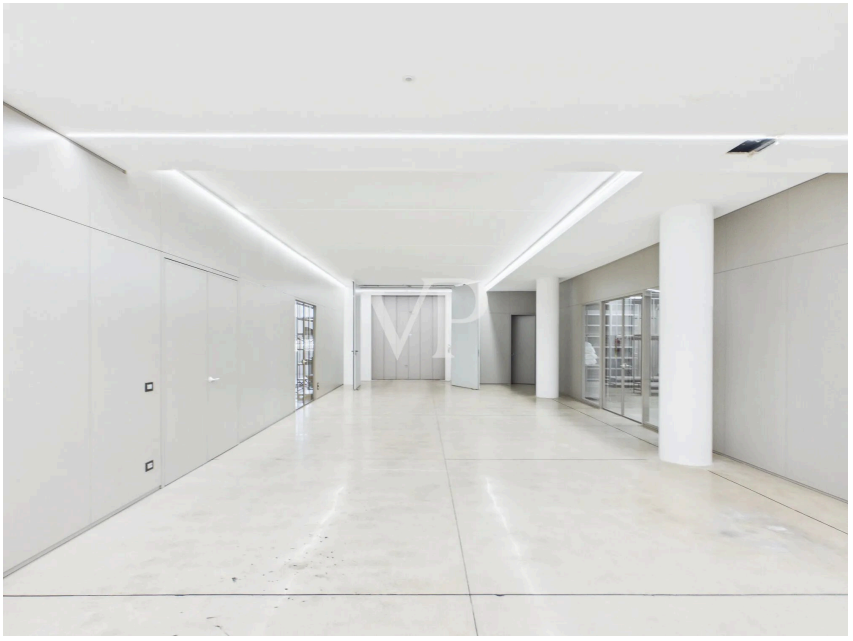
Die Immobilie

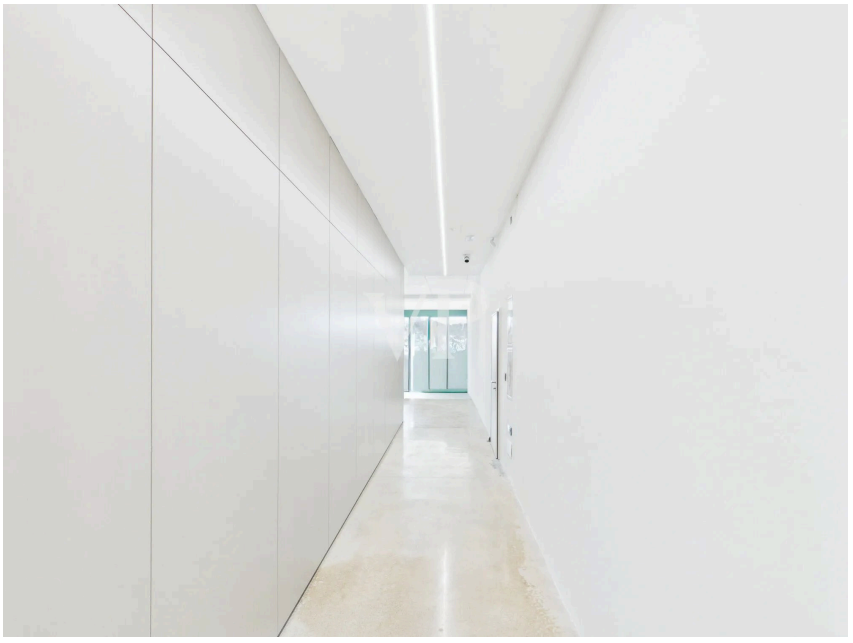




Objektnummer: IT264153427 - 39012 Merano

Die Immobilie

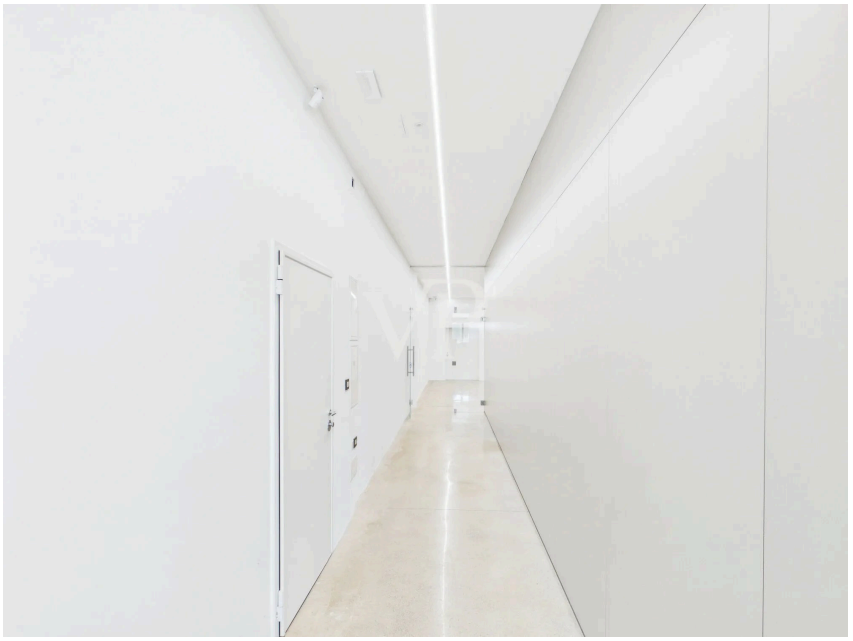




Objektnummer: IT264153427 - 39012 Merano

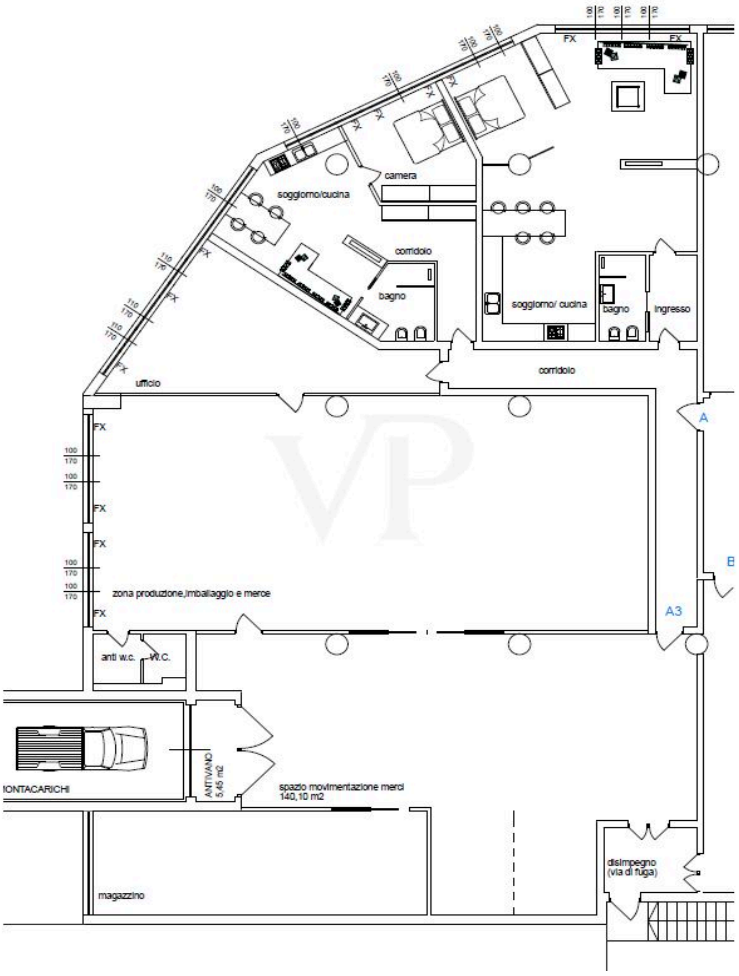
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153427 - 39012 Merano

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: IT264153427 - 39012 Merano

Ein erster Eindruck

Vielseitige Gewerbeimmobilie mit ca. 700 m² in Meran – renoviert, funktional und mit Entwicklungspotenzial

In der Zueggstraße in Meran, mitten in einem etablierten Handwerks- und Gewerbegebiet, steht eine großzügige und vollständig renovierte Gewerbeimmobilie mit einer Fläche von ca. 700 m² zum Verkauf. Die Einheit befindet sich im ersten Obergeschoss eines Industriegebäudes und bietet ideale Voraussetzungen für Produktions-, Handwerks-, Lager- und Bürotätigkeiten.

Ein besonderer Vorteil ist die durchdachte Erschließung der Immobilie. Über einen befahrbaren Lastenaufzug können Fahrzeuge direkt in das Obergeschoss gelangen. Dort steht eine Fläche zur Verfügung, die auch das Parken innerhalb des Gebäudes ermöglicht. Gleichzeitig erleichtert der Lastenaufzug den Transport von Waren und Materialien, einschließlich Paletten, und sorgt für effiziente Be- und Entladevorgänge.

Der Bereich vor dem Lastenaufzug befindet sich in Alleineigentum und ist über eine automatische Schranke zugänglich. Ergänzend steht ein separater Fußgängerzugang über ein Treppenhaus zur Verfügung.

Die Immobilie wurde umfassend renoviert und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, die verschiedene betriebliche Anforderungen berücksichtigt. Neben großzügigen Lager- und Arbeitsflächen stehen ein Bereich für die Warenannahme und -abwicklung, operative Büroräume, ein Geschäftsleitungsbüro mit eigenem WC sowie ein Archiv zur Verfügung. Die unterschiedlichen Bereiche ermöglichen eine klare Organisation der betrieblichen Abläufe.

Besonders interessant ist das zusätzliche Entwicklungspotenzial. Für einen Teil der derzeitigen Lagerflächen liegt bereits ein genehmigtes Projekt zur Realisierung von zwei betriebsgebundenen Wohneinheiten vor. Dadurch eröffnen sich weitere Nutzungsmöglichkeiten, die den Standort auch langfristig attraktiv machen.

Auch die Lage überzeugt. Die Zueggstraße zählt zu den etablierten Gewerbestandorten Merans und bietet eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die nahe gelegene Schnellstraße MEBO ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit von Bozen, Lana und den umliegenden Wirtschaftsstandorten.

Diese Immobilie vereint großzügige Flächen, eine praktische Erschließung, modernisierte Räumlichkeiten und interessante Entwicklungsperspektiven. Eine attraktive Gelegenheit für Unternehmen, Handwerksbetriebe und Gewerbetreibende, die einen vielseitig nutzbaren Betriebsstandort in Meran suchen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.
Überzeugen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie.

Objektnummer: IT264153427 - 39012 Merano

Alles zum Standort

EIN STRATEGISCH GÜNSTIGER STANDORT FÜR IHR UNTERNEHMEN IN DER LUIS-ZUEGG-STRASSE IN MERAN

Die Immobilie befindet sich in der Luis-Zuegg-Straße in Untermais, einem der bedeutendsten Gewerbe- und Wirtschaftsstandorte Merans. Das etablierte Gewerbegebiet zeichnet sich durch eine Vielzahl an Produktions-, Handwerks-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben aus und bietet ein attraktives Umfeld für unterschiedlichste unternehmerische Tätigkeiten.

Die Lage eignet sich besonders für Unternehmen, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit, eine funktionierende Infrastruktur und ein wirtschaftlich aktives Umfeld legen. Durch die Ansiedlung zahlreicher Betriebe unterschiedlicher Branchen ergeben sich interessante Standortvorteile für den täglichen Geschäftsbetrieb.

Ein wesentlicher Pluspunkt ist die unmittelbare Nähe zur Schnellstraße MEBO, die eine schnelle und unkomplizierte Verbindung nach Bozen sowie zu den umliegenden Gemeinden des Burggrafenamtes ermöglicht. Dadurch profitieren sowohl Mitarbeiter und Kunden als auch Lieferanten von kurzen Anfahrtswegen und einer guten Verkehrsanbindung.

Auch das Stadtzentrum von Meran ist in wenigen Minuten erreichbar. Die verkehrsgünstige Position erleichtert die Organisation betrieblicher Abläufe und macht den Standort insbesondere für Unternehmen mit regelmäßigem Warenverkehr, Kundenkontakt oder logistischen Anforderungen interessant.

Das gewachsene Gewerbegebiet bietet zudem ein vielseitiges Umfeld mit Handwerksbetrieben, Handelsunternehmen, Zulieferern und Dienstleistern. Diese Kombination schafft gute Voraussetzungen für Unternehmen, die sich langfristig an einem etablierten Wirtschaftsstandort positionieren oder ihre Geschäftstätigkeit erweitern möchten.

Die Luis-Zuegg-Straße vereint somit eine strategisch günstige Lage mit guter Erreichbarkeit und einem lebendigen wirtschaftlichen Umfeld. Für Unternehmer, Handwerker, Gewerbetreibende und Investoren bietet dieser Standort eine interessante Möglichkeit, in eine Gewerbeimmobilie mit langfristigem Nutzungspotenzial zu investieren.

Objektnummer: IT264153427 - 39012 Merano

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