Meran – Merano

Eleganz hat eine Adresse: Luxusboutique im Herzen der Meraner Laubengänge

Objektnummer: IT264153460



KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • ZIMMER: 6

Objektnummer: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

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

Objektnummer: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153460
Zimmer	6

Kaufpreis	1.500.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 236 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert

Objektnummer: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

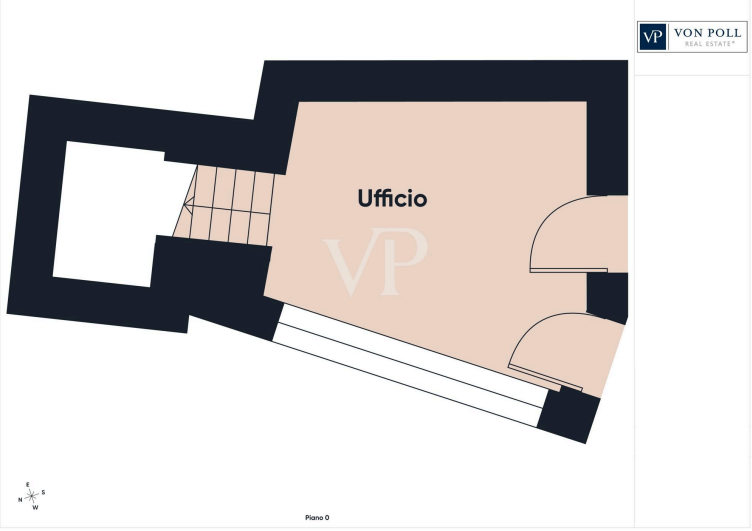
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: IT264153460 - 39012 Meran – 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: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

Ein erster Eindruck

Im Herzen der historischen Altstadt von Meran, in den renommierten Oberen Lauben, steht eine exklusive Geschäftsimmobilie zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich in einer der prestigeträchtigsten und meistfrequentierten Einkaufsstraßen der Stadt und wird derzeit als hochwertige Modeboutique genutzt.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 236 m² bietet das Geschäft großzügige und repräsentative Räumlichkeiten, die sich ideal für anspruchsvolle Einzelhandelskonzepte eignen. Die derzeitige Boutique ist im gehobenen Modesegment positioniert und führt eine sorgfältig zusammengestellte Auswahl renommierter internationaler Marken.

Ein besonderes Merkmal der Immobilie sind die zwei separaten Eingänge. Einer befindet sich direkt in den bekannten Meraner Lauben, der zweite führt auf den charmanten Platz der Kurhauspassage. Diese seltene Kombination ermöglicht eine Präsenz an zwei unterschiedlichen Standorten, eine optimale Erreichbarkeit und die Ansprache verschiedener Passantenströme.

Zusätzliche Bedeutung erhält der zweite Zugang durch den neuen Fußgängerausgang der Kavernengarage am Küchelberg, die über rund 600 Stellplätze verfügt. Dadurch profitiert die Geschäftsfläche von einer weiteren wichtigen Verbindung zur Meraner Innenstadt.

Die Lage zählt zu den begehrtesten Einkaufsadressen Südtirols. Die Meraner Lauben bilden das traditionelle Einkaufszentrum der Stadt und ziehen ganzjährig Einheimische, Besucher sowie internationale Gäste an. Besonders die kaufkräftige Kundschaft aus dem deutschsprachigen Raum trägt zur Attraktivität dieses Standorts bei.

Die Kombination aus ca. 236 m² Geschäftsfläche, zwei unabhängigen Zugängen und einer erstklassigen Lage macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für etablierte Modeunternehmen, internationale Marken und Unternehmer, die sich in einem hochwertigen Einzelhandelsumfeld positionieren oder ihre bestehende Präsenz ausbauen möchten.

Eine seltene Gelegenheit, eine repräsentative Geschäftsimmobilie an einer der gefragtesten Einkaufsadressen Merans zu erwerben, wo Tradition, Exklusivität und hohe Besucherfrequenz aufeinandertreffen.

Objektnummer: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

Alles zum Standort

Die Meraner Lauben bilden das wirtschaftliche Herzstück und eine der bedeutendsten Einkaufsadressen der Stadt. Sie stehen für Tradition, Qualität und Exklusivität und bieten ein prestigeträchtiges Umfeld für Unternehmen, die sich durch ein hochwertiges Angebot auszeichnen und eine anspruchsvolle, qualitätsbewusste Kundschaft ansprechen möchten.

Die Lauben befinden sich im historischen Zentrum von Meran und erstrecken sich über eine Länge von rund 400 Metern. Sie verbinden den Pfarrplatz mit dem Kornplatz und bilden eine der charakteristischsten Fußgängerzonen Südtirols. Historische Gebäude, traditionsreiche Arkadengänge und attraktive Schaufenster prägen das Stadtbild und verleihen der Einkaufsstraße ihren unverwechselbaren Charme. Seit Jahrhunderten sind die Meraner Lauben ein zentraler Treffpunkt und der wichtigste Handelsstandort der Stadt.

Das Viertel zeichnet sich durch eine elegante und zugleich lebendige Atmosphäre aus, in der traditionsreiche Geschäfte auf exklusive Boutiquen, internationale Modemarken, spezialisierte Fachgeschäfte sowie stilvolle Cafés und Restaurants treffen. Dieses vielseitige Umfeld bietet ideale Voraussetzungen für hochwertige Modegeschäfte und exklusive Einzelhandelskonzepte. Die Kundschaft setzt sich aus Einheimischen, Berufstätigen, italienischen Besuchern und internationalen Gästen zusammen, die Meran ganzjährig als Einkaufs- und Urlaubsdestination schätzen.

Zu den besonderen Stärken dieses Standorts zählt seine hervorragende Lage innerhalb der wichtigsten Einkaufszone Merans. Die hohe Fußgängerfrequenz und die zahlreichen Schaufenster entlang der Lauben sorgen für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und bieten attraktive Möglichkeiten, sowohl Stammkunden als auch neue Zielgruppen anzusprechen.

Ein weiterer Standortvorteil ergibt sich durch den neuen Fußgängerausgang der Kavernengarage am Küchelberg mit rund 600 Stellplätzen. Diese zusätzliche Anbindung erleichtert den Zugang zur Altstadt und schafft eine weitere Verbindung zu den zentralen Einkaufsbereichen.

Besonders interessant ist die internationale Ausrichtung der Stadt. Meran zählt zu den bekanntesten Tourismusdestinationen Südtirols und zieht ganzjährig Besucher aus Italien und dem Ausland an. Insbesondere Gäste aus Deutschland, Österreich und der Schweiz bilden eine bedeutende Zielgruppe für den gehobenen Einzelhandel und das Luxussegment.

Die Präsenz renommierter Boutiquen, hochwertiger Modegeschäfte sowie exklusiver

Schuh- und Accessoiregeschäfte schafft ein attraktives Geschäftsumfeld, das die Positionierung anspruchsvoller Marken unterstützt. Gleichzeitig tragen die historische Architektur, die gepflegten Fassaden und die besondere Atmosphäre der Altstadt zu einem repräsentativen Erscheinungsbild bei, das den Charakter und die Wertigkeit eines exklusiven Geschäfts zusätzlich unterstreicht.

Ein wesentlicher Vorteil der Meraner Lauben sind zudem die überdachten Arkadengänge, die unabhängig von den Wetterbedingungen ein angenehmes Einkaufserlebnis ermöglichen. Dadurch bleibt die Einkaufsstraße auch bei Regen attraktiv und bietet gegenüber vollständig offenen Einkaufszonen einen zusätzlichen Komfort.

Das vielfältige Angebot an Restaurants, Cafés, Fachgeschäften und weiteren Dienstleistungsbetrieben sorgt darüber hinaus für eine kontinuierliche Belebung des Viertels. Die Kombination aus Einkaufen, Gastronomie, Kultur und Freizeit macht die Meraner Lauben zu einem beliebten Treffpunkt für Einheimische und Gäste.

Abgerundet wird die Attraktivität des Standorts durch seine zentrale Lage und die Nähe zu bedeutenden Plätzen und Sehenswürdigkeiten wie dem Pfarrplatz, dem Kornplatz, der Freiheitsstraße und der Kurpromenade. Die kurzen Wege innerhalb der Altstadt und die gute Erreichbarkeit unterstreichen die besondere Qualität dieser Geschäftsadresse.

Insgesamt bieten die Meraner Lauben ein außergewöhnlich attraktives Umfeld für hochwertige Einzelhandelskonzepte. Die Verbindung aus historischem Flair, internationalem Publikum, hoher Besucherfrequenz und einer etablierten Einkaufsstruktur macht diesen Standort zu einer der gefragtesten Adressen für exklusive Geschäfte in Meran.

Objektnummer: IT264153460 - 39012 Meran – 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