Meran – Merano

La elegancia tiene una dirección: una tienda de lujo en el corazón de los Portici de Merano

Número de propiedad: IT264153460



PRECIO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

De un vistazo

Número de propiedad	IT264153460
Habitaciones	6

Precio de compra	1.500.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Espacio total	ca. 236 m²
Estado de la propiedad	cuidado

Número de propiedad: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

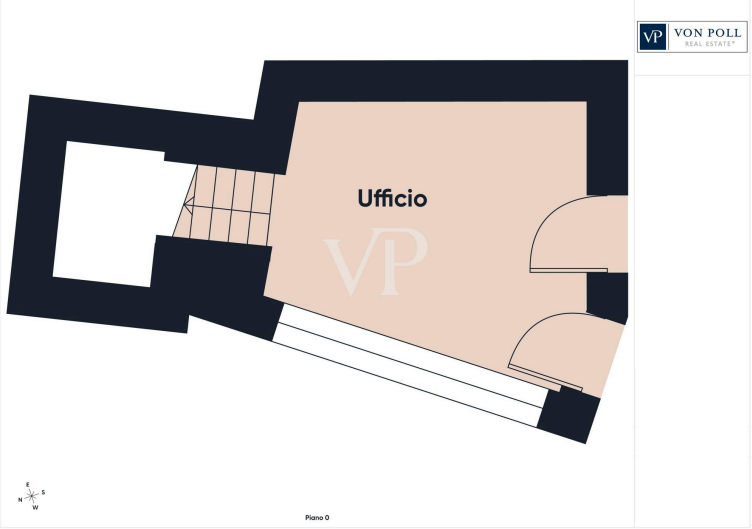
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

Una primera impresión

En pleno centro histórico de Merano, en la calle Via Portici Alta, ponemos a la venta una elegante tienda en la que actualmente se desarrolla una actividad comercial dedicada a la moda de lujo, situada en una de las zonas más prestigiosas y concurridas de la ciudad para ir de compras.

La boutique, con una superficie de aproximadamente 236 m², destaca por su posicionamiento comercial de alta gama y por una oferta dirigida a una clientela refinada y exigente, con una selección de prestigiosas marcas internacionales.

Uno de los elementos de especial interés es su configuración, que cuenta con una doble entrada independiente: la primera da directamente a los famosos Portici de Merano, en la calle Via Portici Alta, y la segunda a la pintoresca placita del pasaje Kurhauspassage. Una característica que ofrece una interesante doble exposición comercial, mayor accesibilidad y la posibilidad de captar el flujo peatonal procedente de dos direcciones diferentes y, sobre todo, de la nueva salida peatonal del Garaje Caverna, situado bajo Monte Benedetto, con unas 600 plazas de aparcamiento.

La ubicación es especialmente estratégica: los Portici constituyen el principal eje comercial del centro histórico de Merano, frecuentado a diario por residentes, visitantes y turistas internacionales, con una presencia significativa de clientela procedente de la zona germanoparlante. Un contexto que encaja perfectamente con el posicionamiento de una boutique de alta gama.

La superficie de aproximadamente 236 m², unida a la doble accesibilidad y a su ubicación en un entorno comercial de prestigio, hace que esta propuesta resulte especialmente interesante para los operadores del sector de la moda, las marcas internacionales o los empresarios interesados en desarrollar o consolidar su presencia en el segmento del lujo.

Una propuesta comercial de especial interés, en la que la ubicación, las dimensiones y el prestigio del entorno se unen para ofrecer una oportunidad única en el corazón de la zona comercial de Merano.

Número de propiedad: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

Todo sobre la ubicación

Los Portici de Merano constituyen el corazón comercial y el distrito comercial más característico de la ciudad, una ubicación de gran prestigio para cualquier negocio que desee destacar y dirigirse a una clientela que valora la calidad, el estilo y la exclusividad.

Situados en el centro histórico de Merano, los Portici se extienden a lo largo de unos 400 metros, uniendo la Piazza Duomo con la Piazza del Grano a través de un sugerente recorrido peatonal caracterizado por antiguas arcadas, edificios históricos y escaparates comerciales. Una calle llena de encanto y tradición que, desde hace siglos, constituye el principal punto de referencia para el comercio de la ciudad.

La zona destaca por su ambiente elegante y animado, donde el comercio tradicional se da la mano con boutiques selectas, tiendas de moda, comercios especializados, cafeterías y locales refinados. Un entorno especialmente interesante para una tienda de alta costura, gracias a la presencia de un público heterogéneo compuesto por residentes, profesionales, visitantes italianos y clientela internacional que acude a Merano durante todo el año.
Los puntos fuertes de la zona para un negocio de alta costura
- Ubicación comercial de prestigio: los Portici son la principal calle comercial de Merano, uno de los lugares más reconocibles y codiciados para los negocios del centro histórico.
- Salida peatonal del nuevo Garage Caverna, situado bajo el Monte Benedetto, con 600 plazas de aparcamiento.

- Tránsito peatonal y visibilidad: el continuo flujo de personas que recorren la calle para pasear, ir de compras y descubrir las boutiques supone una importante oportunidad de visibilidad para un negocio.

- Clientela internacional: Merano es una ciudad turística de renombre, frecuentada por visitantes italianos y extranjeros, en particular procedentes de la zona germanoparlante, un mercado interesante para el comercio de gama media-alta y alta.

- Entorno ideal para el lujo y la moda: la presencia de boutiques, tiendas de ropa de calidad, calzado y complementos crea un ambiente comercial coherente con el posicionamiento de una marca de alta costura.

- Encanto arquitectónico e identidad histórica: las antiguas arcadas, las fachadas históricas y el ambiente del casco antiguo confieren a la zona un carácter distintivo, capaz de realzar la imagen y la identidad de una marca exclusiva.

- Compras en cualquier época del año: las galerías cubiertas permiten pasear y comprar incluso cuando llueve o las condiciones meteorológicas son menos favorables, lo que supone una ventaja concreta frente a las calles comerciales totalmente al aire libre.

- Presencia de actividades complementarias: restaurantes, cafeterías, tiendas especializadas y comercios contribuyen a mantener viva la zona y a fomentar una afluencia de público vinculada no solo a las compras, sino también al ocio.

- Ubicación céntrica y servicios: la proximidad a la Piazza Duomo, la Piazza del Grano, el Corso della Libertà y a las principales atracciones del centro histórico.

Número de propiedad: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com