Meran – Merano

L'élégance a une adresse : une boutique de luxe au cœur des Portici de Merano

CODE DU BIEN: IT264153460



PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

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

CODE DU BIEN: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153460
Pièces	6

Prix d'achat	1.500.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Surface total	ca. 236 m²
État de la propriété	Modernisé

CODE DU BIEN: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

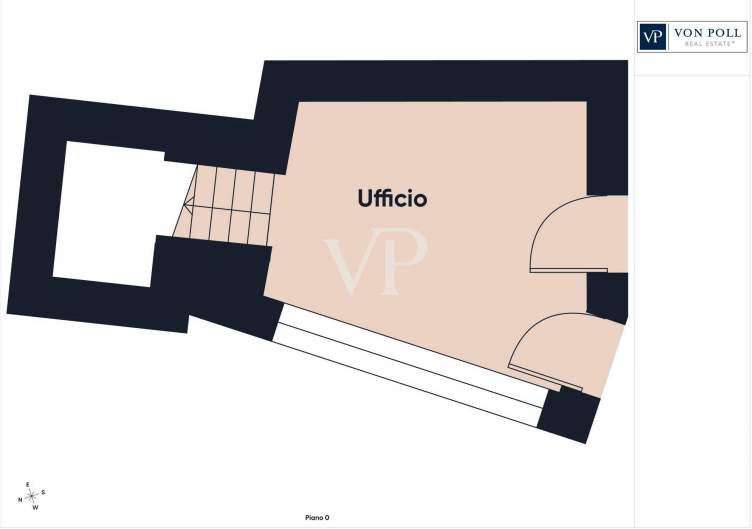
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT264153460 - 39012 Meran – 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: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

Une première impression

Au cœur du centre historique de Merano, dans la Via Portici Alta, nous proposons à la vente une élégante boutique qui accueille actuellement une activité commerciale dédiée à la mode de luxe, située dans l'un des emplacements les plus prestigieux et les plus fréquentés de la ville en matière de shopping.

D'une superficie d'environ 236 m², cette boutique se distingue par son positionnement commercial haut de gamme et par une offre destinée à une clientèle raffinée et exigeante, avec une sélection de marques internationales prestigieuses.

L'un des atouts majeurs réside dans sa configuration, caractérisée par une double entrée indépendante : la première donne directement sur les célèbres Portici de Merano, dans la Via Portici Alta, et la seconde sur la charmante petite place du passage Kurhauspassage. Une caractéristique qui offre une double exposition commerciale intéressante, une meilleure accessibilité et la possibilité de capter le flux piétonnier provenant de deux directions différentes, et surtout la nouvelle sortie piétonne du Garage Caverna sous Monte Benedetto, qui compte environ 600 places de parking.

L'emplacement est particulièrement stratégique : les Portici constituent l'axe commercial principal du centre historique de Merano, fréquenté quotidiennement par les résidents, les visiteurs et les touristes internationaux, avec une forte présence de clientèle issue de la région germanophone. Un contexte parfaitement en adéquation avec le positionnement d'une boutique haut de gamme.

La surface d'environ 236 m², associée à une double accessibilité et à un emplacement dans un cadre commercial prestigieux, rend cette offre particulièrement intéressante pour les acteurs du secteur de la mode, les marques internationales ou les entrepreneurs souhaitant développer ou consolider leur présence dans le segment du luxe.

Une offre commerciale particulièrement intéressante, où l'emplacement, la superficie et le prestige du cadre se conjuguent pour offrir une opportunité rare au cœur du quartier commerçant de Merano.

CODE DU BIEN: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

Tout sur l'emplacement

Les Portici de Merano constituent le cœur commercial et le quartier commerçant le plus caractéristique de la ville, un emplacement de grand prestige pour une activité commerciale qui souhaite se démarquer et s'adresser à une clientèle soucieuse de la qualité, du style et de l'exclusivité.

Situés dans le centre historique de Merano, les Portici s'étendent sur environ 400 mètres, reliant la Piazza Duomo à la Piazza del Grano, à travers un parcours piétonnier enchanteur caractérisé par d'anciennes arcades, des bâtiments historiques et des vitrines de magasins. Une rue riche en charme et en tradition qui, depuis des siècles, constitue le principal point de référence du commerce urbain.

Le quartier se distingue par une atmosphère élégante et animée, où le commerce traditionnel côtoie des boutiques raffinées, des magasins de mode, des commerces spécialisés, des cafés et des établissements chics. Un cadre particulièrement intéressant pour une boutique de haute couture, grâce à la présence d'un public hétérogène composé de résidents, de professionnels, de visiteurs italiens et d'une clientèle internationale qui fréquente Merano tout au long de l'année.
Les atouts du quartier pour une boutique de haute couture
- Emplacement commercial prestigieux : les Portici constituent la principale artère commerçante de Merano, l'un des lieux les plus reconnaissables et les plus prisés pour les commerces du centre historique.
- Sortie piétonne du nouveau Garage Caverna, situé sous le Monte Benedetto, avec 600 places de parking.

- Flux piétonnier et visibilité : le mouvement constant de personnes qui empruntent cette rue pour se promener, faire du shopping et découvrir les boutiques représente une opportunité importante de visibilité pour un commerce.

- Une clientèle internationale : Merano est une ville touristique réputée, fréquentée par des visiteurs italiens et étrangers, notamment issus de l'espace germanophone, un bassin de clientèle intéressant pour le commerce de gamme moyenne-haute et haute.

- Un cadre idéal pour le luxe et la mode : la présence de boutiques, de magasins de prêt-à-porter haut de gamme, de chaussures et d'accessoires crée un environnement commercial en adéquation avec le positionnement d'une marque de haute couture.

- Charme architectural et identité historique : les arcades anciennes, les façades historiques et l'atmosphère du centre historique confèrent au quartier un caractère distinctif, capable de mettre en valeur l'image et l'identité d'une marque exclusive.

- Du shopping en toute saison : les arcades couvertes permettent de flâner et de faire ses achats même en cas de pluie ou de conditions météorologiques moins clémentes, offrant ainsi un avantage concret par rapport aux rues commerçantes entièrement à ciel ouvert.

- Présence d'activités complémentaires : restaurants, cafés, boutiques spécialisées et commerces contribuent à animer le quartier et à favoriser une fréquentation liée non seulement aux achats, mais aussi aux loisirs.

- Emplacement central et services : la proximité de la Piazza Duomo, de la Piazza del Grano, du Corso della Libertà et des principales attractions du centre historique.

CODE DU BIEN: IT264153460 - 39012 Meran – 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