Meran – Merano

# L'eleganza ha un indirizzo: negozio di lusso nel cuore dei Portici di Merano

*Codice oggetto: IT264153460*



PREZZO D'ACQUISTO: 1.500.000 EUR • VANI: 6

Codice oggetto: IT264153460 - 39012 Meran – Merano


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | IT264153460 |
| Vani | 6 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.500.000 EUR |
| Edilizia da rendita fondiaria | Casa plurifamiliare |
| Superficie commerciale | ca. 236 m² |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |

Codice oggetto: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

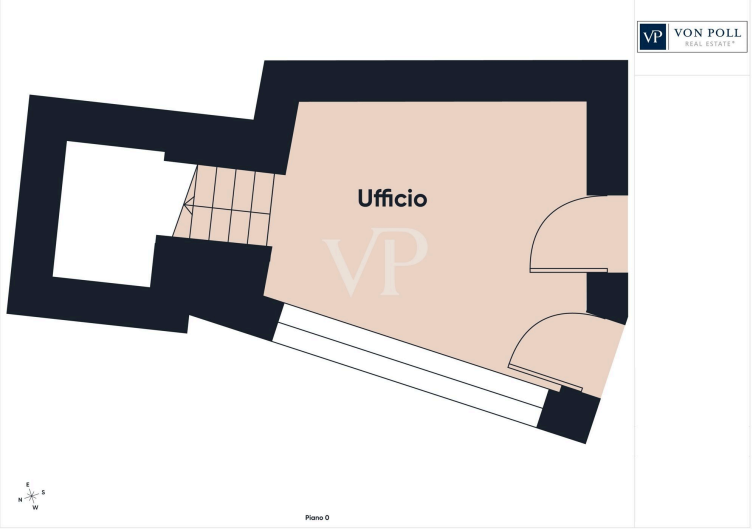
# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | Riscaldamento autonomo |
| Fonte di alimentazione | Pompa di calore idraulica/pneumatica |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

Codice oggetto: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

# Planimetrie




Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

# Una prima impressione

Nel cuore del centro storico di Merano, in Via Portici Alta, proponiamo in vendita un'elegante negozio dove attualmente esercita una attività commerciale dedicata all'abbigliamento di lusso, inserita in una delle location più prestigiose e frequentate dello shopping cittadino.

La boutique, con una superficie di circa 236 m², si distingue per un posizionamento commerciale di fascia alta e per una proposta dedicata a una clientela raffinata ed esigente, con una selezione di prestigiosi marchi internazionali.

Uno degli elementi di particolare interesse è rappresentato dalla sua configurazione, caratterizzata da un doppio ingresso indipendente: il primo direttamente dai rinomati Portici di Merano, in Via Portici Alta, e il secondo dalla suggestiva piazzetta del passaggio Kurhauspassage. Una caratteristica che offre un'interessante doppia esposizione commerciale, maggiore accessibilità e la possibilità di intercettare il flusso pedonale proveniente da due differenti direzioni, e sopratutto la nuova uscita pedonale del Garage Caverna sotto Monte Benedetto con circa 600 posti auto.

La posizione è particolarmente strategica: i Portici costituiscono il principale asse commerciale del centro storico meranese, frequentato quotidianamente da residenti, visitatori e turisti internazionali, con una presenza significativa di clientela proveniente dall'area germanofona. Un contesto perfettamente coerente con il posizionamento di una boutique di alta gamma.

La superficie di circa 236 m², unita alla doppia accessibilità e alla collocazione in un contesto commerciale di prestigio, rende questa proposta particolarmente interessante per operatori del settore fashion, brand internazionali o imprenditori interessati a sviluppare o consolidare la propria presenza nel segmento del lusso.

Una proposta commerciale di particolare interesse, dove posizione, dimensioni e prestigio del contesto si incontrano, offrendo un'opportunità rara nel cuore dello shopping meranese.

Codice oggetto: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

# Tutto sulla posizione

I Portici di Merano rappresentano il cuore commerciale e lo shopping district più caratteristico della città, una location di assoluto prestigio per un'attività commerciale che desidera distinguersi e rivolgersi a una clientela attenta alla qualità, allo stile e all'esclusività.

Situati nel centro storico di Merano, i Portici si sviluppano per circa 400 metri, collegando Piazza Duomo a Piazza del Grano, attraverso un suggestivo percorso pedonale caratterizzato da antiche arcate, edifici storici e vetrine commerciali. Una strada ricca di fascino e tradizione che, da secoli, costituisce il principale punto di riferimento per il commercio cittadino.

La zona si distingue per un'atmosfera elegante e vivace, dove il commercio tradizionale incontra boutique ricercate, negozi di moda, attività specializzate, caffè e locali raffinati. Un contesto particolarmente interessante per un negozio di alta moda, grazie alla presenza di un pubblico eterogeneo composto da residenti, professionisti, visitatori italiani e clientela internazionale che frequenta Merano durante tutto l'anno.
I punti di forza della zona per un'attività di alta moda
- Posizione commerciale di prestigio: i Portici sono la principale via dello shopping di Merano, una delle location più riconoscibili e ambite per le attività commerciali del centro storico.
- Uscita pedonale del nuovo Garage Caverna sotto il Monte Benedetto con 600 posti auto.

- Passaggio pedonale e visibilità: il continuo movimento di persone che percorrono la via per passeggiare, fare acquisti e scoprire le boutique rappresenta un'importante opportunità di visibilità per un'attività commerciale.

- Clientela internazionale: Merano è una rinomata città turistica, frequentata da visitatori italiani e stranieri, in particolare provenienti dall'area germanofona, un bacino interessante per il commercio di fascia medio-alta e alta.

- Contesto ideale per il lusso e la moda: la presenza di boutique, negozi di abbigliamento qualificati, calzature e accessori crea un ambiente commerciale coerente con il posizionamento di un marchio di alta moda.

- Fascino architettonico e identità storica: le antiche arcate, le facciate storiche e l'atmosfera del centro storico conferiscono alla zona un carattere distintivo, capace di valorizzare l'immagine e l'identità di un marchio esclusivo.

- Shopping in ogni stagione: i portici coperti permettono di passeggiare e fare acquisti

anche in caso di pioggia o condizioni climatiche meno favorevoli, offrendo un vantaggio concreto rispetto alle vie commerciali completamente all'aperto.

- Presenza di attività complementari: ristoranti, caffetterie, negozi specializzati e attività commerciali contribuiscono a mantenere viva la zona e a favorire una frequentazione legata non soltanto agli acquisti, ma anche al tempo libero.

- Posizione centrale e servizi: la vicinanza a Piazza Duomo, Piazza del Grano, Corso della Libertà e alle principali attrazioni del centro storico.

Codice oggetto: IT264153460 - 39012 Meran – Merano

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com