

Bolzano

# NEUE BÜROS IN STRATEGISCHER LAGE

Objektnummer: IT254151751



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

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

Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254151751 |
| Wohnfläche   | ca. 123 m²  |
| Etage        | 2           |
| Badezimmer   | 1           |
| Baujahr      | 2004        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 275.000 EUR         |
| Büro/Praxen  | Bürohaus            |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 146 m²          |

Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                         |                |
|----------------------------|------------|-------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieausweis          | Bedarfsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 10.02.2026 | Endenergiebedarf        | 75.00 kWh/m²a  |
| Befeuerung                 | Gas        | Energie-Effizienzklasse | D              |

Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



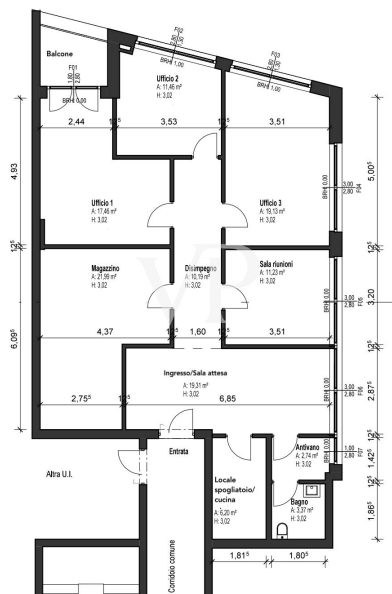
Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## 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: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Ein erster Eindruck

Das Gebäude „Blue Center“ in der Pfarrhofstraße in Bozen wurde 2024 fertiggestellt und bietet eine komfortable sowie funktionale Arbeitsumgebung an einem strategisch günstigen Standort. Die Immobilie befindet sich im zweiten Stock und besteht aus einem Eingangsbereich mit Wartezimmer, Umkleideraum/Küche, Badezimmer mit Vorraum, Flur, drei großzügigen Büros, einem Lagerraum und einem Balkon. Die Räume wurden mit viel Sorgfalt und hochwertigen Materialien gestaltet, wodurch eine angenehme, helle und gut organisierte Atmosphäre entsteht. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen Panoramablick auf die Berge, was das Arbeiten angenehm und inspirierend macht. Die Lage ist besonders günstig:

- Zwei große, kostenlose öffentliche Parkplätze direkt neben dem Gebäude
- Möglichkeit, Stellplätze in der Tiefgarage zu mieten
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Der „NOI Tech Park“ ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar
- Bars, Restaurants und Supermärkte befinden sich ebenfalls in der Nähe
- Autobahn nur 2,5 km entfernt
- Der Bahnhof Bozen Süd und die Messe sind 2 km entfernt

Die Bürofläche ist ab sofort verfügbar.

Objektnummer: IT254151751 - 39100 Bolzano

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)