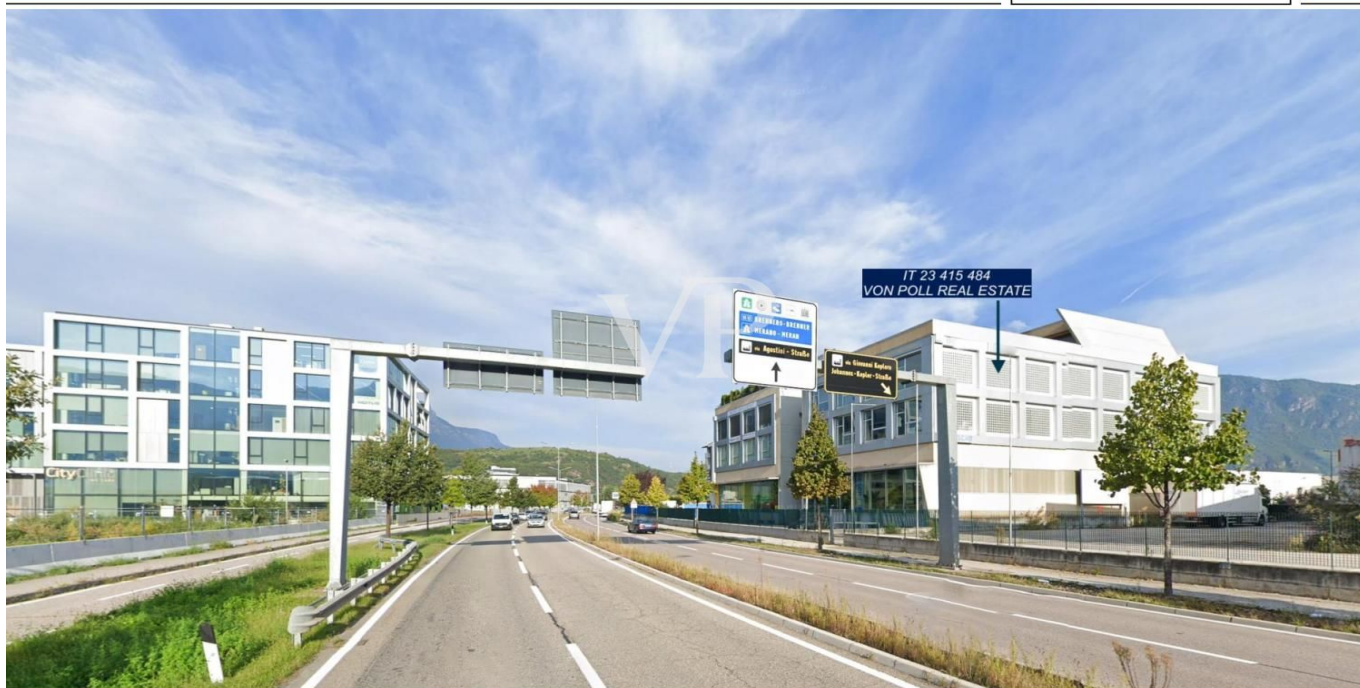


Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Uffici di prestigio con dotazioni tecnologiche all'avanguardia

**CODICE OGGETTO: IT23415484**



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

**SUPERFICIE NETTA: ca. 570 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO   | IT23415484             |
| Superficie netta    | ca. 570 m <sup>2</sup> |
| Anno di costruzione | 2002                   |

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Prezzo d'acquisto         | Su richiesta              |
| Ufficio/studio            | Casa adibita a uffici     |
| Compenso di<br>mediazione | Soggetto a<br>commissione |
| Superficie<br>commerciale | ca. 657 m <sup>2</sup>    |
| Superficie lorda          | ca. 657 m <sup>2</sup>    |

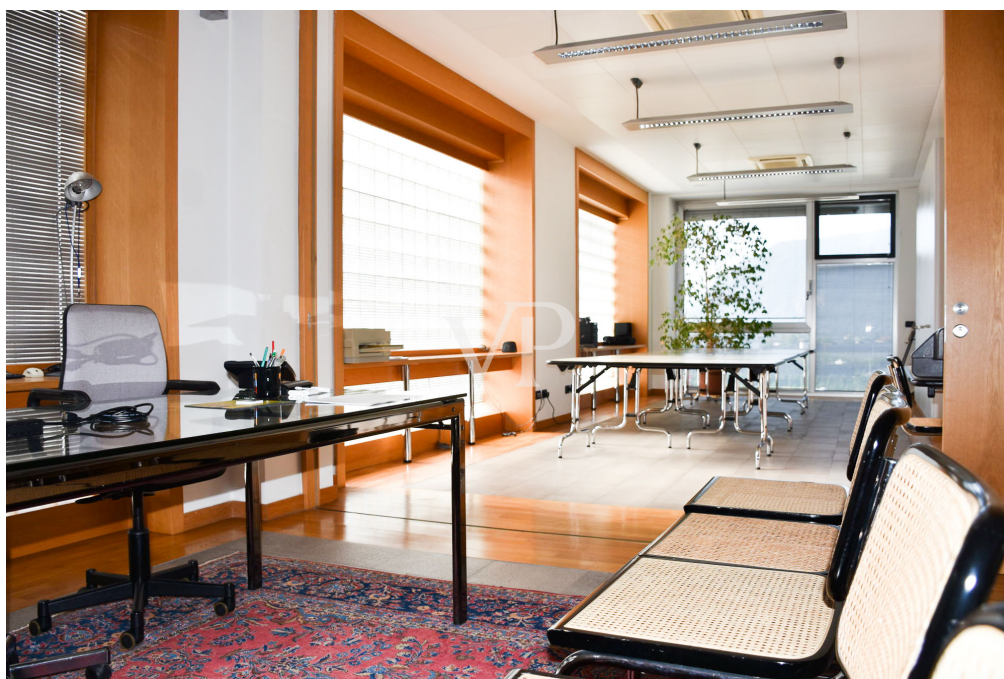
CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

|                                         |                   |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Tele              | Classe di efficienza energetica                       | C                   |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 29.05.2025        | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2002                |

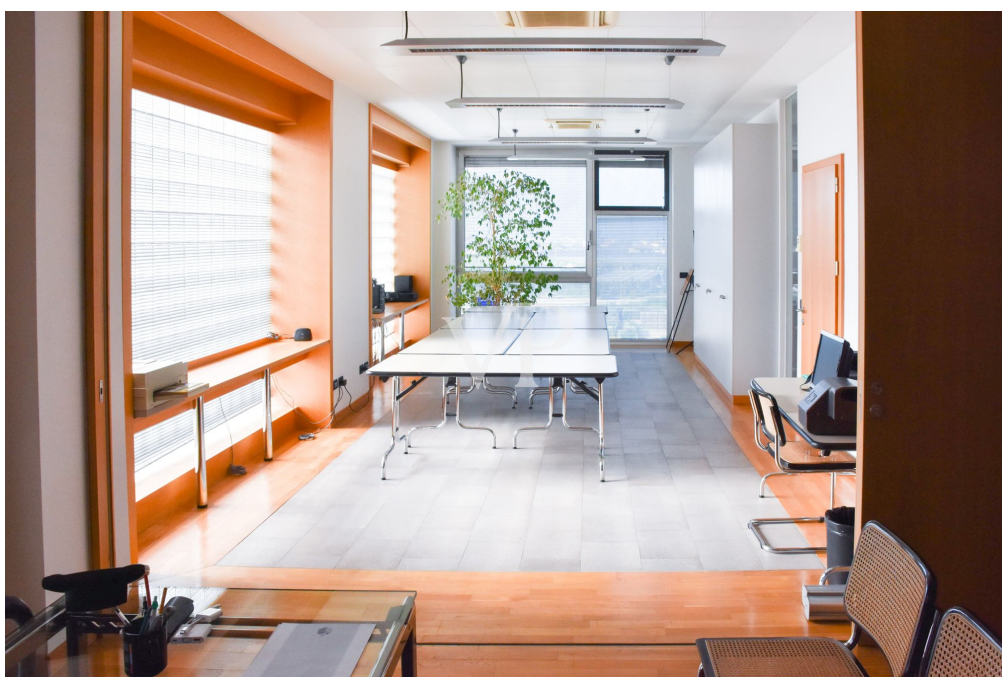
CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



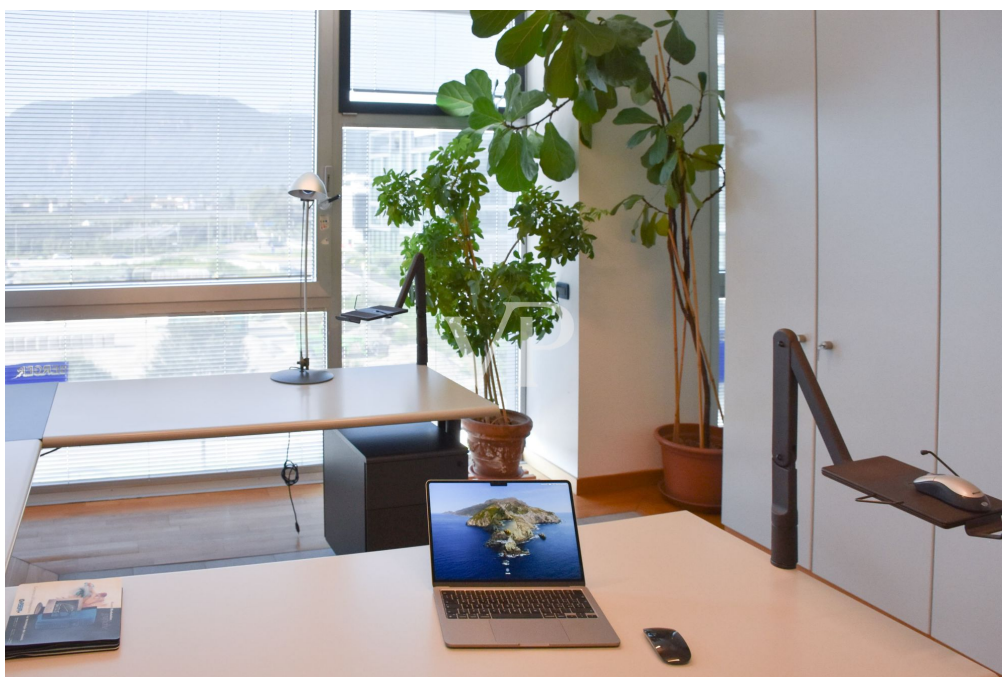
CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



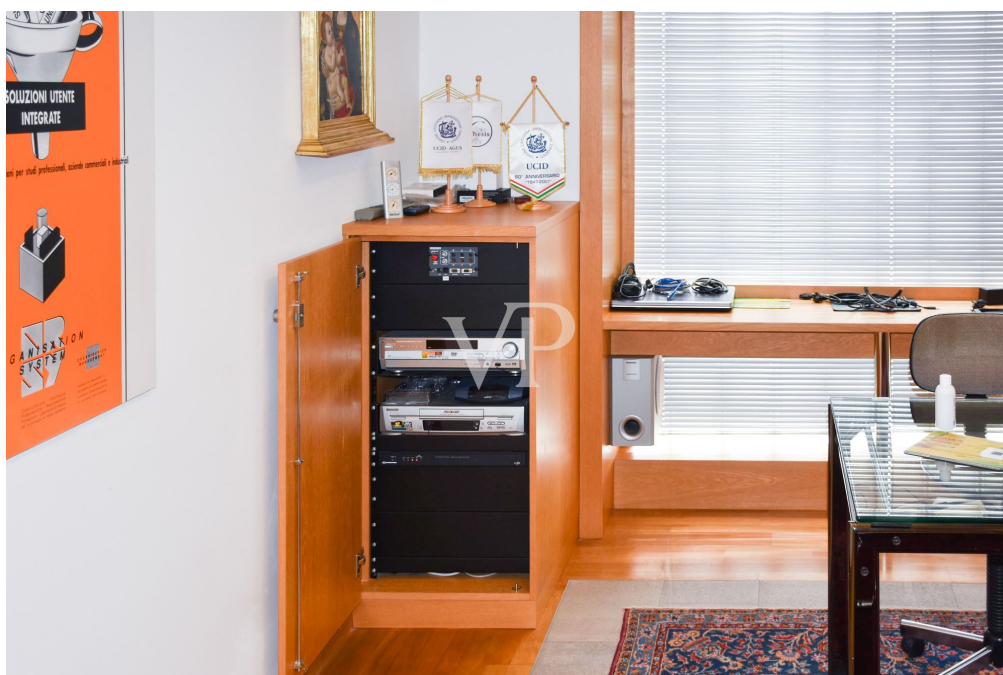
CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



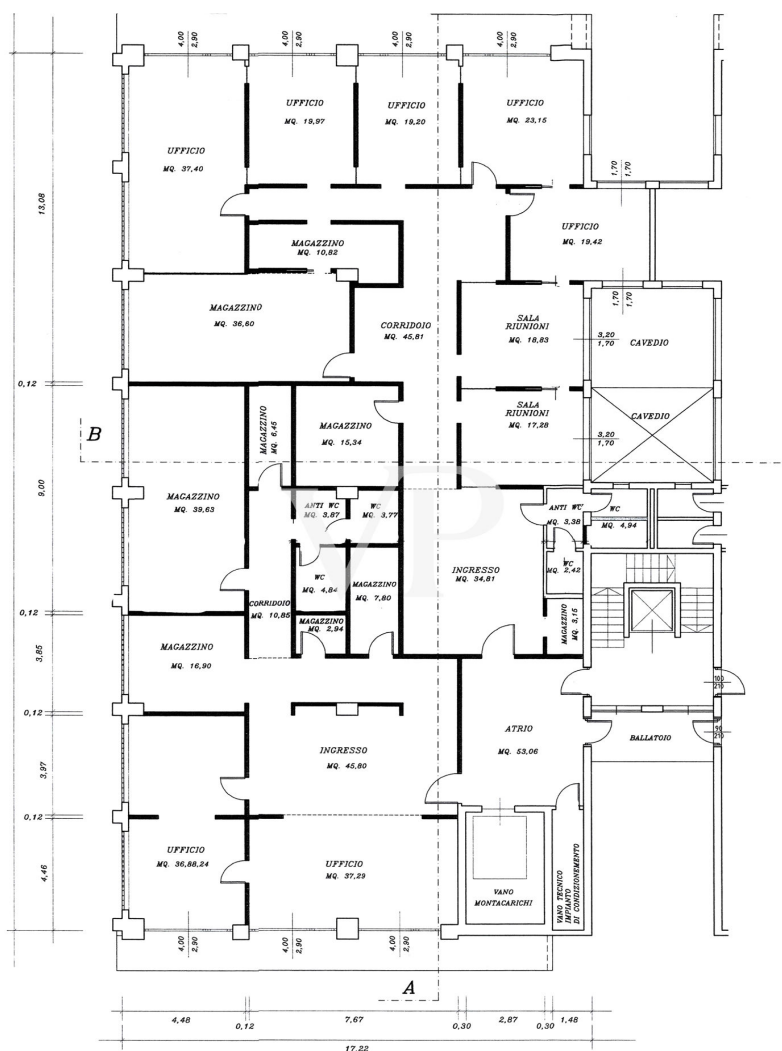
CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

In vendita esclusiva: questo immobile caratterizzato da un design architettonico moderno rappresenta un esempio straordinario di integrazione tecnologica avanzata nel contesto lavorativo. Ubicato al secondo ed ultimo piano di un edificio costruito nel 2002, occupa una superficie di circa 660 mq e comprende uffici, sale riunioni e sale conferenze. La struttura è contraddistinta da un layout aperto con pavimenti in cotto d'Este, arredamenti su misura e controsoffitti in cartongesso amovibili per facilitare la manutenzione degli impianti.

Ogni aspetto è stato progettato e realizzato per abbracciare le sfide e le opportunità del mondo moderno. Il cuore pulsante di questa dimora tecnologica risiede nel suo sistema di domotica KNX. Ogni angolo, ogni stanza, è connesso in una sinfonia di automazione intelligente. Le luci si adattano all'ambiente, seguendo il flusso naturale della luce esterna, e si spengono automaticamente quando non servono. Allarmi e sistemi di sicurezza lavorano in tandem, garantendo la tranquillità dei suoi abitanti. La sala multimediale con un sistema Dolby e un videoproiettore a soffitto trasforma ogni presentazione in un'esperienza cinematografica. Un sistema di controllo Crestron gestisce le apparecchiature audio, video e l'illuminazione.

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento, alimentato da un chiller Climaveneta, è una maestria ingegneristica. I ventilconvettori nei controsoffitti diffondono un comfort su misura in ogni ambiente, controllato da un computer centrale o regolabile autonomamente. L'attenzione ai dettagli tecnologici è evidente anche nelle finestrature. Frangisole automatici si adattano alla luce esterna, salendo e scendendo con grazia, mentre le veneziane microforate argento mantengono una vista esterna senza compromettere il comfort interno. L'intera struttura è un'ode alla precisione tecnologica, dalla gestione dei consumi con rilevazione individuale fino all'ascensore condominiale con un accesso controllato che riflette l'attenzione alla sicurezza. Quattro posti auto completano la proprietà ed altri si possono affittare.

Ci sono ulteriori opportunità di parcheggio nel piazzale antistante l'edificio, il quale è di uso comune e lungo l'intera estensione della via Copernico. Un parcheggio pubblico è situato a 300 metri dall'edificio.

In un mondo sempre più digitalizzato, questi uffici incarnano l'armonia tra tecnologia e ambiente di lavoro, offrendo un'esperienza professionale all'avanguardia in ogni aspetto.

**CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

La zona industriale di Bolzano Sud è indubbiamente una delle sedi commerciali più importanti dell'Alto Adige, offrendo numerosi vantaggi, specialmente nel settore dei trasporti e della logistica. La vicinanza alla stazione autostradale e quella ferroviaria di Bolzano Sud e all'aeroporto facilita i collegamenti sia a livello nazionale che internazionale, consentendo un facile accesso per le imprese e agevolando lo scambio di merci.

La Fiera di Bolzano, insieme all'Hotel Sheraton, contribuisce a consolidare la reputazione della zona come centro di eventi e congressi. Inoltre, la presenza del parco tecnologico e di ricerca NoiPark, dei centri commerciali come Twenty e Centrum, offre un ambiente favorevole per le attività commerciali e facilita il networking tra le imprese presenti nella zona. Bolzano Sud si distingue quindi come una località commerciale ben sviluppata e conveniente per molte attività.

CODICE OGGETTO: IT23415484 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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](mailto:bozen@von-poll.com)

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

---

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