MP Immoselection
Via Lützelbuch - Lützelbucherstrasse 17 - 39030 Gais - Gais
Telefon +393479013406

Studio/Büro
Stegen - Stegona
€ 2.500
ID BK1201-M



248 qm | Bad/Bäder: 2 | Raum/Räume: 2

Lichtdurchflutetes Open-Space-Büro/Studio mit offener Galerie und 3 Parkplätzen – Bruneck

Zu vermieten ist ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt im dritten und letzten Stock eines bedeutenden Produktions- und Geschäftsgebäudes in Stegen. Diese Immobilie garantiert maximale Privatsphäre sowie ein ruhiges Arbeitsumfeld. Sie eignet sich ideal für Freiberufler, Kreativagenturen oder für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, die keine direkte Straßenfront oder zentrale Lage benötigen.
Das Objekt besticht durch eine außergewöhnliche Innenhöhe von ca. 5 Metern im Hauptraum, geprägt von großen Fensterfronten, die den ganzen Tag über für hervorragendes Tageslicht sorgen.

Raumaufteilung und Zusammensetzung:
Eingangsbereich: Sehr geräumig und einladend – ideal als Empfang, Wartebereich oder erste Ausstellungsfläche.
Hauptbereich: Großzügiger Open-Space-Raum mit beachtlicher Raumhöhe (ca. 5 m) und maximaler Flexibilität bei der Gestaltung.
Galerie (Zwischengeschoss): Ein zusätzlicher Raum mit Teilhöhe auf einer wunderschönen, offenen Galerie, die direkt auf den Hauptsalon blickt. Perfekt als privates Büro, Archiv oder gemütliche Kaffeeecke/Relax-Zone.
Ausstattung & Komfort: Ein komplettes Badezimmer, ein zweites separates WC und eine praktische, voll ausgestattete Küchenzeile.
Sicherheit: Das Objekt ist bereits mit einer Alarmanlage ausgestattet.

Hinweis zur Nutzung: Derzeit ist das Lokal als professioneller Musikraum eingerichtet. Aus diesem Grund sind Details wie Schallisolierung, Bühne und die Vorbereitung für die Audioanlage bereits vorhanden – ein echter Mehrwert für Musiker oder Tonstudios. Für jede andere Nutzung (Büro, Studio, Labor) wird der Vermieter die Räumlichkeiten zeitnah komplett räumen, sodass die Fläche leer und bereit für Ihre individuelle Gestaltung übergeben wird.

Zertifizierung

Energieklasse: B

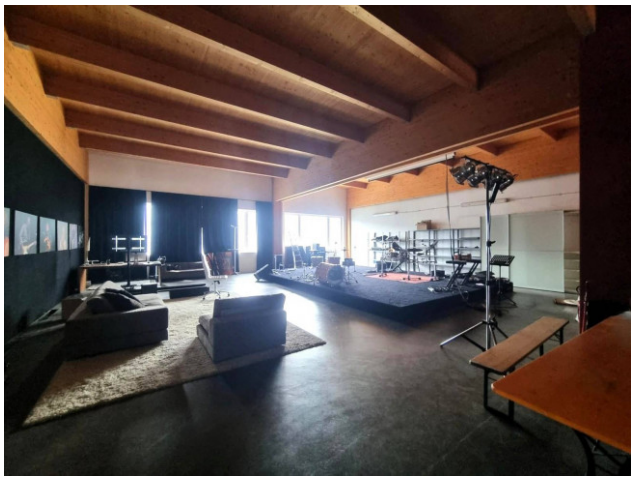
Immobilien Informationen

PLZ: 39031	**Gesamte Nettofläche**: 215.00
Bad/Bäder: 2	**Raum/Räume**: 2
Zustand: ausgezeichnet	**überdachte Fläche**: 240 qm
Anzahl Vetrinen: 2	**Heizung**: Autonom

Eckdaten

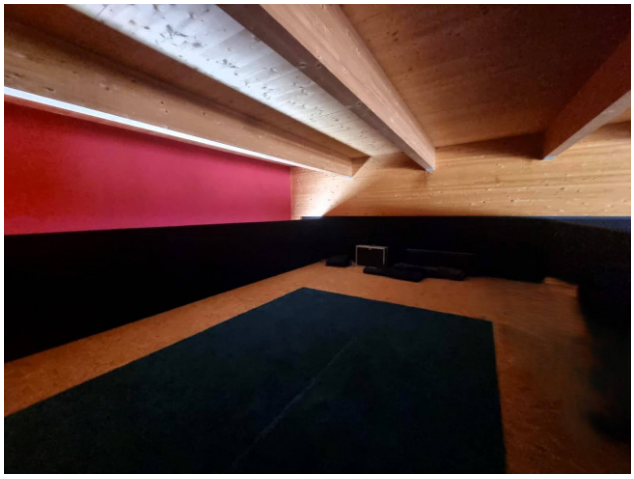
Bäder: Normgerecht





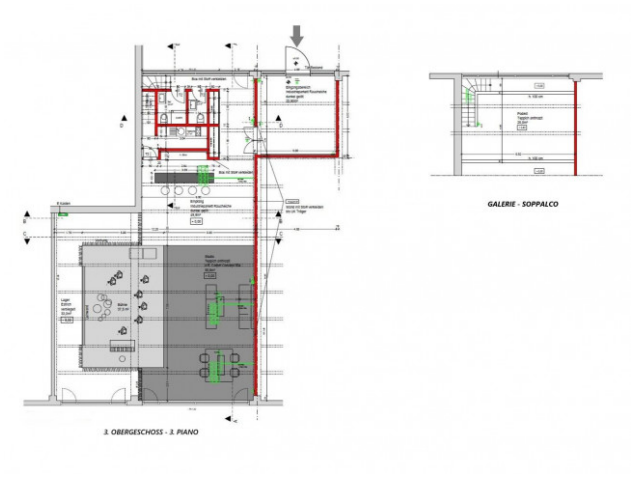












MP Immoselection
Via Lützelbuch - Lützelbucherstrasse 17 - Gais - Gais (BZ) - Telefon +393479013406
info@immoselection.it - https://www.immoselection.it/de
MwSt. 02260040213









MP Immoselection
Via Lützelbuch - Lützelbucherstrasse 17 - Gais - Gais (BZ) - Telefon +393479013406
info@immoselection.it - https://www.immoselection.it/de
MwSt. 02260040213