Vellberg

Versatile industrial complex with two halls and office on a large plot of land

Property ID: 25256238



PURCHASE PRICE: 0 • LAND AREA: 12159 m^2

Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

At a glance

Property ID	25256238
Year of construction	1983

Purchase Price	Auf Anfrage
Halls/Warehouses/Production facilities	Hall
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 12159 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Office space	ca. 115 m²

Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	12.05.2035

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

The property





Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

The property





Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

The property





Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

The property





Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

The property





Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

The property





Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

The property





Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

The property





Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

The property





Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

The property





Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

The property





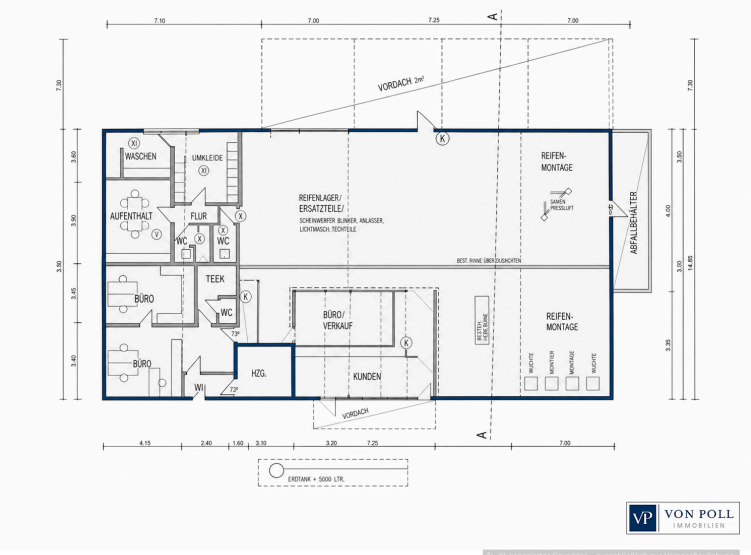
Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

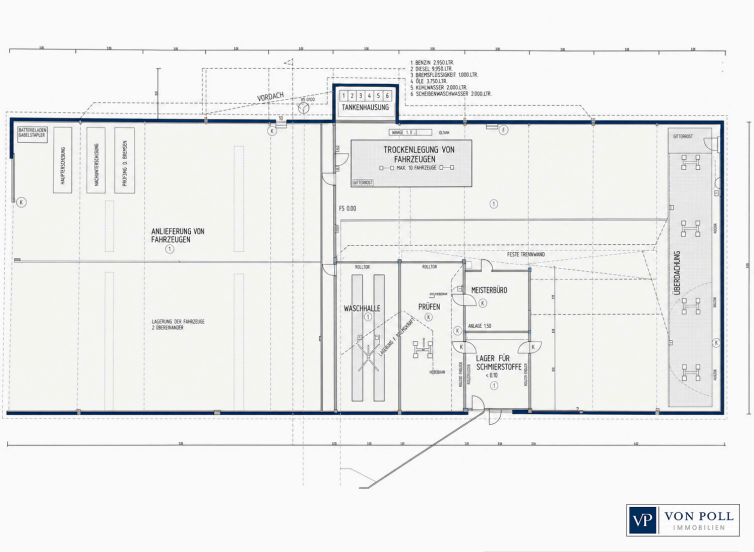
The property



Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

A first impression

This versatile industrial property, situated on a generous plot of approximately 12,159 m², offers ideal conditions for a wide range of commercial uses. The complex, comprising a combination of industrial buildings and open spaces, is perfectly suited for vehicle dismantling, auto repair shops, storage, or as a transshipment point. Its well-maintained condition and the concrete or asphalt/gravel surface ensure immediate usability without additional investment. The first building, constructed in 1982, has a usable area of approximately 639 m² and a height of approximately 6 m. It is ideally suited for smaller manufacturing or storage operations. The second building, constructed in 1998, offers even more space for larger projects on approximately 1,721 m². With an impressive height of approximately 7.75 m, it allows for the accommodation of bulky goods or equipment. The property also includes modern office space, offering approximately 115 m² of ample room for administrative tasks. These functional offices facilitate efficient work directly on-site. A sales area is also available and can be used for product displays or customer consultations. For employee well-being, common rooms and staff lounges are provided, inviting breaks and relaxation. Naturally, the property is equipped with modern sanitary facilities to support a comfortable workday. The asphalt surface across the entire site ensures excellent accessibility and load-bearing capacity, regardless of weather conditions. This simplifies all logistical processes and enables the swift handling of goods. This property represents a rare opportunity for companies seeking a versatile location that is immediately available and guarantees smooth operations. The well-designed layout and high-quality construction standards dating back to 1997 leave no doubt about the functionality of this facility. Whether as a production site, warehouse, distribution center, or logistics hub – the facilities offered provide significant advantages for numerous industries. Are you interested in seeing for yourself the possibilities this property offers? A site visit could be the first step towards securing your project. Contact us to schedule an appointment and experience all the details firsthand.

Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

Details of amenities

Nachfolgend zusammengefasst einige Details in der Aufzählung:
- Baujahr Büro / Halle I 1982
- Baujahr Halle II 1998
- Grundstücksfläche ca. 12.159 m²
- Fläche Halle I ca. 639 m² Lagerfläche
- Fläche Halle II ca. 1.721 m² Lagerfläche
- Bürofläche ca. 115 m²
- Höhe Halle I ca. 6 m
- Höhe Halle II ca. 7,75 m
- Halle I Bürogebäude mit Verkaufsraum und Personalräumen
- Halle II mit Hochregallager, Waschhalle & Demontagebereich
- Hochregale (Rauscher, Regatix)
- Hebebühnen (Slift)
- Bodensorte- /Klasse Halle II: B35

Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

All about the location

Gewerbefläche Talheim-Vellberg:
Die im Gewerbegebiet Talheim gelegene Fläche eignet sich hervorragend für eine Autoverwertung, Werkstätten, Lagerung oder ähnliche Nutzung.
Der Standort zeichnet sich durch eine strategisch günstige Lage im Landkreis Schwäbisch Hall und eine solide Infrastruktur aus.

Verkehrsanbindung
Die direkte Nähe zur Landesstraße L1060 gewährleistet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Orte sowie zur Bundesstraße B19.
Schwäbisch Hall ist in etwa 13 Fahrminuten erreichbar.
Darüber hinaus ermöglichen die Autobahnen A6 und A7 eine überregionale Anbindung, was insbesondere für logistikintensive Betriebe von Vorteil ist.

Infrastruktur und Standortvorteile
Das Gebiet ist speziell auf gewerbliche Anforderungen ausgelegt.
Großzügige Straßenquerschnitte erlauben eine problemlose Zufahrt für Schwerlastverkehr.
Die vorhandene Versorgungsstruktur ist auf einen störungsfreien Betrieb ausgelegt.
Ergänzt wird das Angebot durch integrierte Grünflächen und ein Regenrückhaltebecken, das sowohl dem Umweltschutz als auch der Flächenentwässerung dient.

Wirtschaftliches Umfeld
Die Stadt Vellberg und die Region Schwäbisch Hall bieten ein wirtschaftlich stabiles Umfeld mit hoher Unternehmensdichte.
Die Nähe zu weiteren Gewerbe- und Industrieflächen sowie zu Ausbildungsstätten schafft Synergien für Kooperationen und erleichtert die Rekrutierung qualifizierter Fachkräfte.
Besonders Unternehmen aus der Fahrzeugverwertung und Recyclingbranche profitieren hier von langfristigen Perspektiven.

Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2035.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 15.70 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 4.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25256238 - 74541 Vellberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: +49 791 - 95 61 68 90
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com