Vellberg

# Complejo industrial versátil con dos naves y oficinas en gran terreno.

*Número de propiedad: 25256238*




PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 12159 $m^2$

Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25256238 |
| Año de construcción | 1983 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | Auf Anfrage |
| Almacenes / centros de producción | Pabellón |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio total | ca. 12159 m² |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Superficie de oficinas | ca. 115 m² |

Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Aceite |
| Certificado energético válido hasta | 12.05.2035 |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Año de construcción según el certificado energético | 1983 |

Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# La propiedad





Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# La propiedad





Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# La propiedad





Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# La propiedad





Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# La propiedad






Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# La propiedad






Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# La propiedad






Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# La propiedad





Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# La propiedad





Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# La propiedad





Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# La propiedad





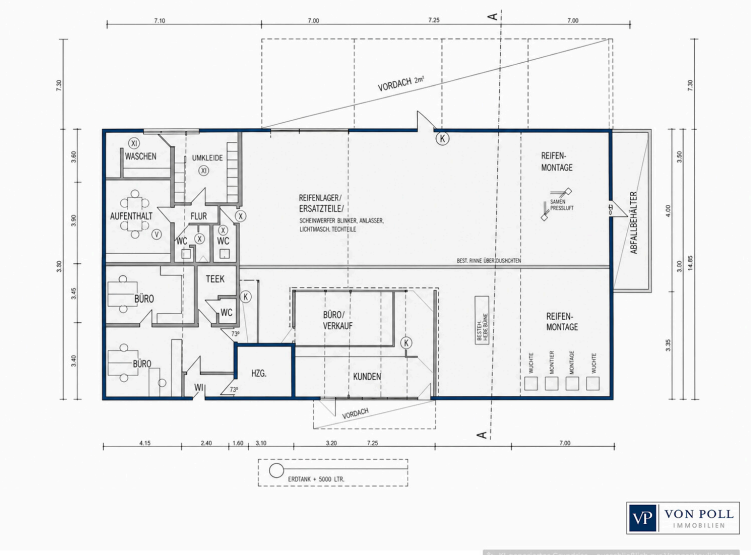
Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# La propiedad

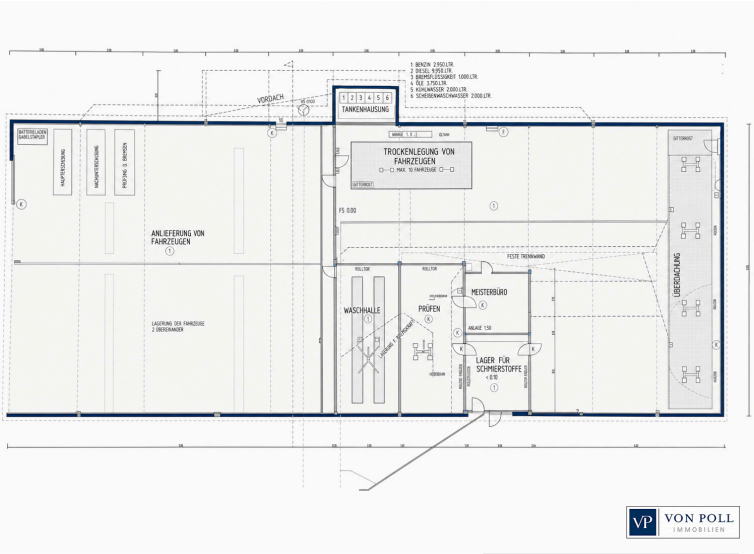


Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# Planos de planta




KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.




KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# Una primera impresión

Esta versátil propiedad industrial, ubicada en una amplia parcela de aproximadamente 12.159 m², ofrece las condiciones ideales para una amplia gama de usos comerciales. El complejo, que combina naves industriales y espacios abiertos, es ideal para el desguace de vehículos, talleres mecánicos, almacenamiento o como punto de transbordo. Su excelente estado de conservación y la superficie de hormigón o asfalto/grava garantizan un uso inmediato sin inversión adicional. El primer edificio, construido en 1982, tiene una superficie útil de aproximadamente 639 m² y una altura de aproximadamente 6 m. Es ideal para pequeñas operaciones de fabricación o almacenamiento. El segundo edificio, construido en 1998, ofrece aún más espacio para proyectos de mayor envergadura en aproximadamente 1.721 m². Con una impresionante altura de aproximadamente 7,75 m, permite alojar mercancías o equipos voluminosos. La propiedad también incluye modernas oficinas, con aproximadamente 115 m² de amplio espacio para tareas administrativas. Estas oficinas funcionales facilitan el trabajo eficiente directamente en la obra. También disponemos de una zona de ventas que puede utilizarse para la exposición de productos o consultas con clientes. Para el bienestar de los empleados, se ofrecen salas comunes y salas de descanso para el personal, ideales para el descanso y la relajación. Por supuesto, la propiedad está equipada con modernas instalaciones sanitarias para una jornada laboral confortable. La superficie asfáltica en toda la propiedad garantiza una excelente accesibilidad y capacidad de carga, independientemente de las condiciones climáticas. Esto simplifica todos los procesos logísticos y permite una rápida manipulación de mercancías. Esta propiedad representa una oportunidad única para las empresas que buscan una ubicación versátil, de disponibilidad inmediata y que garantice un funcionamiento fluido. Su diseño impecable y los altos estándares de construcción, que datan de 1997, demuestran la funcionalidad de estas instalaciones. Ya sea como planta de producción, almacén, centro de distribución o centro logístico, las instalaciones que ofrecemos ofrecen importantes ventajas para numerosos sectores. ¿Le interesa conocer las posibilidades que ofrece esta propiedad? Una visita a la propiedad podría ser el primer paso para concretar su proyecto. Contáctenos para programar una cita y conocer todos los detalles de primera mano.

Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25256238 - 74541 Vellberg

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christopher Borstelmann

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com