Vellberg

Complexe industriel polyvalent comprenant deux halls et des bureaux sur un vaste terrain.

CODE DU BIEN: 25256238



PRIX D'ACHAT: 0 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 12159 m^2

CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25256238
Année de construction	1983

Prix d'achat	Auf Anfrage
Hangar/dépôt/usine	Pavillon
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 12159 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
surface de bureaux	ca. 115 m²

CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.05.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

La propriété





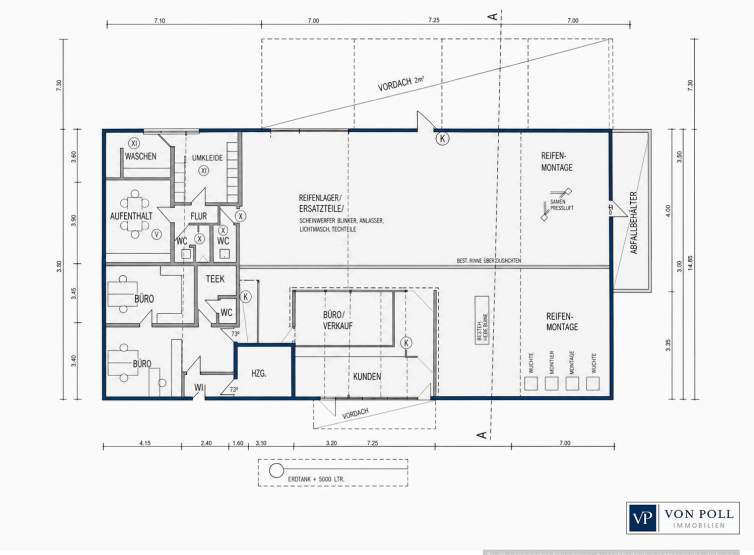
CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

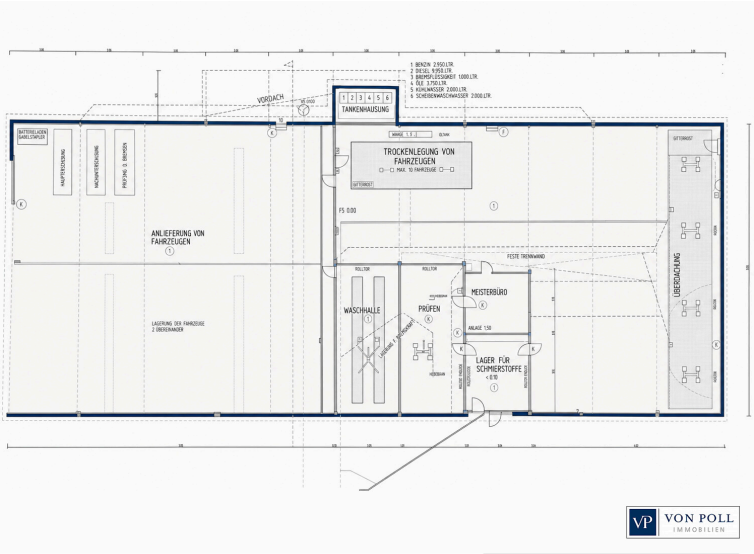
La propriété



CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

Une première impression

Ce site industriel polyvalent, situé sur un terrain généreux d'environ 12 159 m², offre des conditions idéales pour une large gamme d'activités commerciales. Le complexe, composé de bâtiments industriels et d'espaces ouverts, est parfaitement adapté au démantèlement de véhicules, aux ateliers de réparation automobile, au stockage ou au transbordement. Son excellent état et sa surface en béton ou en asphalte/gravier garantissent une utilisation immédiate sans investissement supplémentaire. Le premier bâtiment, construit en 1982, dispose d'une surface utile d'environ 639 m² et d'une hauteur d'environ 6 m. Il est idéal pour les petites activités de production ou de stockage. Le second bâtiment, construit en 1998, offre encore plus d'espace pour des projets de plus grande envergure sur environ 1 721 m². Avec une hauteur impressionnante d'environ 7,75 m, il permet le stockage de marchandises ou d'équipements volumineux. Le site comprend également des bureaux modernes, offrant environ 115 m² d'espace généreux pour les tâches administratives. Ces bureaux fonctionnels facilitent un travail efficace directement sur place. Un espace de vente est également disponible et peut servir à la présentation de produits ou au conseil client. Pour le bien-être des employés, des salles communes et des espaces de détente sont mis à leur disposition, propices aux pauses et à la relaxation. Naturellement, le site est équipé de sanitaires modernes pour un confort optimal au travail. La surface asphaltée sur l'ensemble du site garantit une excellente accessibilité et une capacité portante optimale, quelles que soient les conditions météorologiques. Ceci simplifie tous les processus logistiques et permet une manutention rapide des marchandises. Ce site représente une opportunité rare pour les entreprises à la recherche d'un emplacement polyvalent, immédiatement disponible et garantissant un fonctionnement sans faille. Son agencement bien pensé et la qualité de sa construction, datant de 1997, témoignent de sa fonctionnalité. Que ce soit comme site de production, entrepôt, centre de distribution ou plateforme logistique, les installations proposées offrent des avantages considérables pour de nombreux secteurs d'activité. Vous souhaitez découvrir par vous-même les possibilités offertes par ce site ? Une visite pourrait être la première étape pour concrétiser votre projet. Contactez-nous pour prendre rendez-vous et découvrir tous les détails.

CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25256238 - 74541 Vellberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christopher Borstelmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com