Vellberg

Ευέλικτο βιομηχανικό συγκρότημα με δύο αίθουσες και γραφείο σε μεγάλο οικόπεδο

Αριθμός ακινήτου: 25256238



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 12159 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25256238
Έτος κατασκευής	1983

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 12159 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Επιφάνεια γραφείων	ca. 115 m²

Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.05.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1983

Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Το ακίνητο





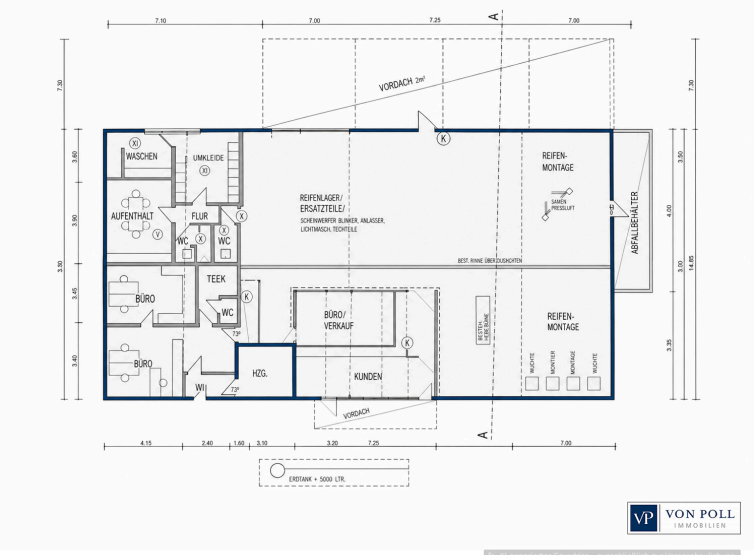
Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

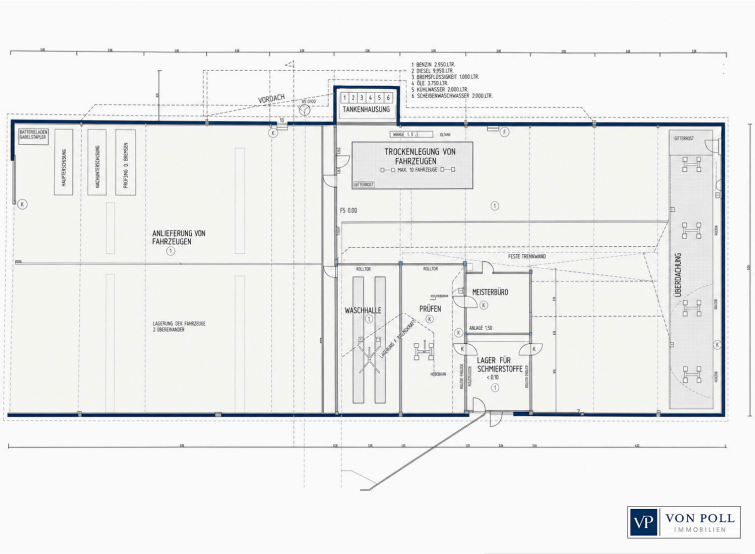
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευέλικτο βιομηχανικό ακίνητο, που βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 12.159 τ.μ., προσφέρει ιδανικές συνθήκες για ένα ευρύ φάσμα εμπορικών χρήσεων. Το συγκρότημα, που αποτελείται από έναν συνδυασμό βιομηχανικών κτιρίων και ανοιχτών χώρων, είναι ιδανικό για αποσυναρμολόγηση οχημάτων, συνεργεία αυτοκινήτων, αποθήκευση ή ως σημείο μεταφόρτωσης. Η καλά διατηρημένη κατάστασή του και η επιφάνεια από σκυρόδεμα ή άσφαλτο/χαλίκι εξασφαλίζουν άμεση χρηστικότητα χωρίς πρόσθετες επενδύσεις. Το πρώτο κτίριο, που κατασκευάστηκε το 1982, έχει ωφέλιμη επιφάνεια περίπου 639 τ.μ. και ύψος περίπου 6 μ. Είναι ιδανικό για μικρότερες βιομηχανικές ή αποθηκευτικές δραστηριότητες. Το δεύτερο κτίριο, που κατασκευάστηκε το 1998, προσφέρει ακόμη περισσότερο χώρο για μεγαλύτερα έργα σε περίπου 1.721 τ.μ. Με εντυπωσιακό ύψος περίπου 7,75 μ., επιτρέπει την τοποθέτηση ογκωδών αγαθών ή εξοπλισμού. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης σύγχρονους χώρους γραφείων, προσφέροντας περίπου 115 τ.μ. άφθονου χώρου για διοικητικές εργασίες. Αυτά τα λειτουργικά γραφεία διευκολύνουν την αποτελεσματική εργασία απευθείας επί τόπου. Διατίθεται επίσης χώρος πωλήσεων που μπορεί να χρησιμοποιηθεί για εκθέσεις προϊόντων ή διαβουλεύσεις με πελάτες. Για την ευημερία των εργαζομένων, παρέχονται κοινόχρηστοι χώροι και σαλόνια προσωπικού, που προσφέρουν διαλείμματα και χαλάρωση. Φυσικά, το ακίνητο είναι εξοπλισμένο με σύγχρονες εγκαταστάσεις υγιεινής για να υποστηρίξει μια άνετη εργάσιμη ημέρα. Η ασφαλτική επιφάνεια σε ολόκληρο το οικόπεδο εξασφαλίζει εξαιρετική προσβασιμότητα και φέρουσα ικανότητα, ανεξάρτητα από τις καιρικές συνθήκες. Αυτό απλοποιεί όλες τις διαδικασίες logistics και επιτρέπει την ταχεία διακίνηση εμπορευμάτων. Αυτό το ακίνητο αποτελεί μια σπάνια ευκαιρία για εταιρείες που αναζητούν μια ευέλικτη τοποθεσία που είναι άμεσα διαθέσιμη και εγγυάται ομαλή λειτουργία. Η καλοσχεδιασμένη διάταξη και τα υψηλής ποιότητας πρότυπα κατασκευής που χρονολογούνται από το 1997 δεν αφήνουν καμία αμφιβολία για τη λειτουργικότητα αυτής της εγκατάστασης. Είτε ως χώρος παραγωγής, αποθήκη, κέντρο διανομής ή κόμβος logistics - οι εγκαταστάσεις που προσφέρονται παρέχουν σημαντικά πλεονεκτήματα για πολλούς κλάδους. Ενδιαφέρεστε να δείτε από κοντά τις δυνατότητες που προσφέρει αυτό το ακίνητο; Μια επίσκεψη στο χώρο θα μπορούσε να είναι το πρώτο βήμα για την εξασφάλιση του έργου σας. Επικοινωνήστε μαζί μας για να προγραμματίσετε ένα ραντεβού και να δείτε όλες τις λεπτομέρειες από πρώτο χέρι.

Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christopher Borstelmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com