Vellberg

Sokoldalú ipari komplexum két csarnokkal és irodával, nagy telken

VP azonosító: 25256238



VÉTELÁR: 0 • FÖLDTERÜLET: 12159 m^2

VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Áttekintés

VP azonosító	25256238
Építés éve	1983

Vételár	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 12159 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Irodaterület	ca. 115 m²

VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.05.2035	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Az ingatlan





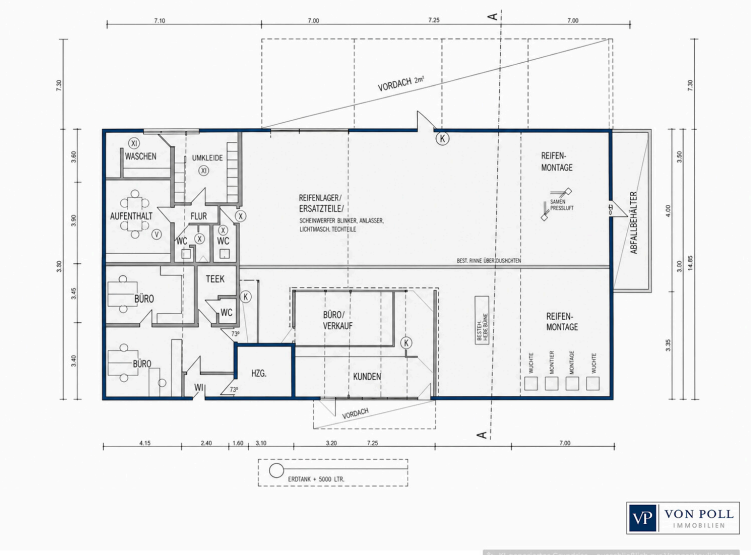
VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Az ingatlan

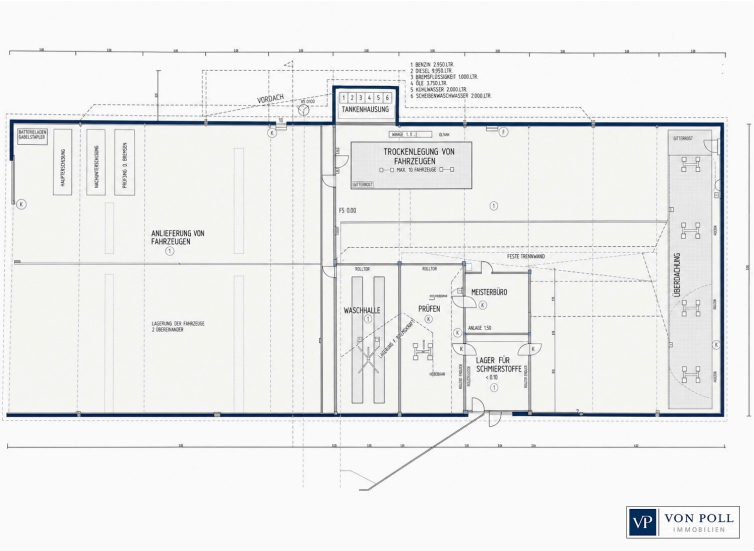


VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Alaprajzok



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



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

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Az elso benyomás

Ez a sokoldalú ipari ingatlan, amely egy körülbelül 12 159 m²-es nagyméretu telken fekszik, ideális feltételeket kínál a széleskörü kereskedelmi felhasználáshoz. Az ipari épületek és nyitott terek kombinációjából álló komplexum kiválóan alkalmas jármuvek szétszerelésére, autójavító muhelyeknek, tárolásra vagy átrakodási pontként. Jól karbantartott állapota és a beton- vagy aszfalt/kavics burkolat azonnali hasznosítást biztosít további beruházások nélkül. Az 1982-ben épült elso épület hasznos területe körülbelül 639 m², belmagassága pedig körülbelül 6 m. Ideális kisebb gyártási vagy raktározási muveletekhez. A második, 1998-ban épült épület még több helyet kínál nagyobb projektek számára, körülbelül 1721 m²-en. Lenyugözo, körülbelül 7,75 m-es belmagasságával lehetové teszi a terjedelmes áruk vagy berendezések elhelyezését. Az ingatlan modern irodaterületet is magában foglal, amely körülbelül 115 m²-nyi boséges helyet kínál adminisztratív feladatokhoz. Ezek a funkcionális irodák hatékony munkavégzést tesznek lehetové közvetlenül a helyszínen. Egy eladótér is rendelkezésre áll, amely termékbemutatókra vagy ügyfélkonzultációkra is használható. A munkavállalók jóléte érdekében közösségi helyiségek és személyzeti társalgók állnak rendelkezésre, amelyek kellemes pihenést és szüneteket biztosítanak. Természetesen az ingatlan modern szaniterekkel van felszerelve, hogy biztosítsa a kényelmes munkanapot. Az egész telephelyen található aszfaltburkolat kiváló megközelíthetoséget és teherbírást biztosít, idojárási körülményektol függetlenül. Ez leegyszerusíti az összes logisztikai folyamatot, és lehetové teszi az áruk gyors kezelését. Ez az ingatlan ritka lehetoséget kínál azoknak a vállalatoknak, amelyek sokoldalú, azonnal elérheto és zökkenomentes muködést garantáló helyszínt keresnek. A jól megtervezett elrendezés és az 1997-ig visszanyúló magas színvonalú építési szabványok kétséget kizáróan alkalmasak a létesítmény funkcionalitására. Akár termelési telephelyrol, raktárról, elosztóközpontról vagy logisztikai csomópontról van szó, a kínált létesítmények jelentos elonyöket biztosítanak számos iparág számára. Érdekli, hogy személyesen is megtapasztalja az ingatlanban rejlo lehetoségeket? A helyszíni látogatás lehet az elso lépés a projekt biztosítása felé. Lépjen kapcsolatba velünk idopontfoglalásért, és tapasztalja meg elso kézbol az összes részletet.

VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25256238 - 74541 Vellberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christopher Borstelmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com