Vellberg

Complesso industriale versatile con due capannoni e uffici su un ampio appezzamento di terreno

Codice oggetto: 25256238



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 12159 m^2

Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25256238
Anno di costruzione	1983

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 12159 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Spazio per uffici	ca. 115 m²

Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	12.05.2035

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

La proprietà





Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

La proprietà





Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

La proprietà





Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

La proprietà





Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

La proprietà





Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

La proprietà





Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

La proprietà





Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

La proprietà





Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

La proprietà





Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

La proprietà





Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

La proprietà





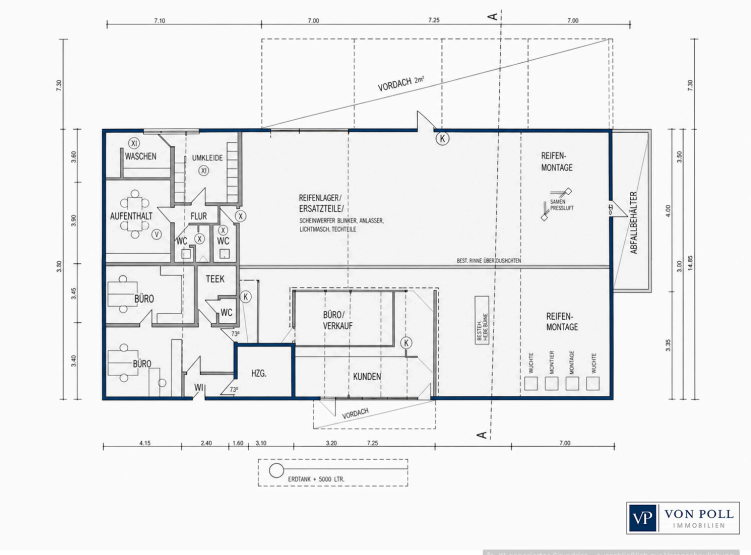
Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

La proprietà

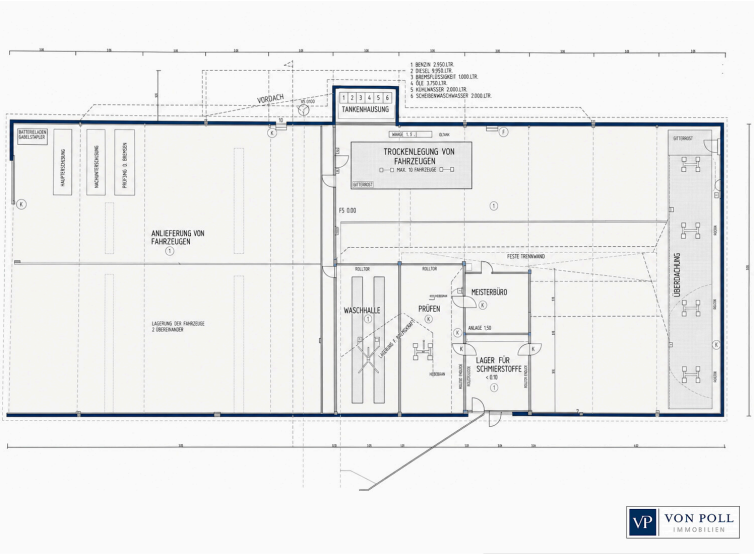


Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

Planimetrie



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



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

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

Una prima impressione

Questa versatile proprietà industriale, situata su un ampio terreno di circa 12.159 m², offre le condizioni ideali per un'ampia gamma di usi commerciali. Il complesso, composto da una combinazione di edifici industriali e spazi aperti, è perfetto per lo smantellamento di veicoli, officine di riparazione auto, magazzini o come punto di trasbordo. Le sue ottime condizioni di manutenzione e la superficie in cemento o asfalto/ghiaia garantiscono un'immediata utilizzabilità senza investimenti aggiuntivi. Il primo edificio, costruito nel 1982, ha una superficie utile di circa 639 m² e un'altezza di circa 6 m. È ideale per piccole attività di produzione o stoccaggio. Il secondo edificio, costruito nel 1998, offre ancora più spazio per progetti più ampi su circa 1.721 m². Con un'altezza impressionante di circa 7,75 m, consente di ospitare merci o attrezzature ingombranti. La proprietà comprende anche moderni uffici, che offrono circa 115 m² di spazio per attività amministrative. Questi uffici funzionali facilitano il lavoro efficiente direttamente in loco. È disponibile anche un'area vendita, utilizzabile per l'esposizione dei prodotti o per consulenze con i clienti. Per il benessere dei dipendenti, sono disponibili sale comuni e lounge per il personale, ideali per pause e relax.
Naturalmente, la struttura è dotata di moderni servizi igienici per garantire una giornata lavorativa confortevole. La superficie asfaltata dell'intero sito garantisce un'eccellente accessibilità e capacità di carico, indipendentemente dalle condizioni meteorologiche. Questo semplifica tutti i processi logistici e consente una rapida movimentazione delle merci. Questa proprietà rappresenta una rara opportunità per le aziende che cercano una sede versatile, immediatamente disponibile e che garantisca un'operatività fluida. La planimetria ben progettata e gli elevati standard costruttivi risalenti al 1997 non lasciano dubbi sulla funzionalità di questa struttura. Che si tratti di un sito produttivo, di un magazzino, di un centro di distribuzione o di un polo logistico, le strutture offerte offrono vantaggi significativi per numerosi settori. Siete interessati a scoprire di persona le possibilità offerte da questa proprietà? Una visita in loco potrebbe essere il primo passo verso la conclusione del vostro progetto. Contattateci per fissare un appuntamento e scoprire tutti i dettagli in prima persona.

Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25256238 - 74541 Vellberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christopher Borstelmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com