Vellberg

Vielseitiger Industriekomplex mit zwei Hallen und Büro auf großem Grundstück

??????? ????????: 25256238

?????? ???: **12.159 m²**

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ??? ?????

??????? ????????	25256238
???? ??????????	1983

???? ??????	??????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 12.159 m²
??????? ??????????	??????

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

?????????? ????????

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	12.05.2035

????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1983

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ???????

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ???????

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ???????

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ???????

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ???????

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ???????

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ???????

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ???????

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

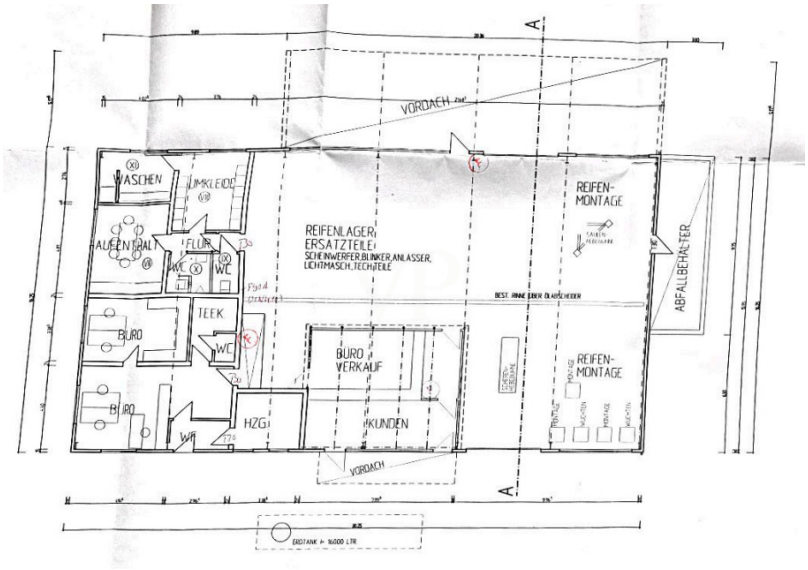
?? ???????

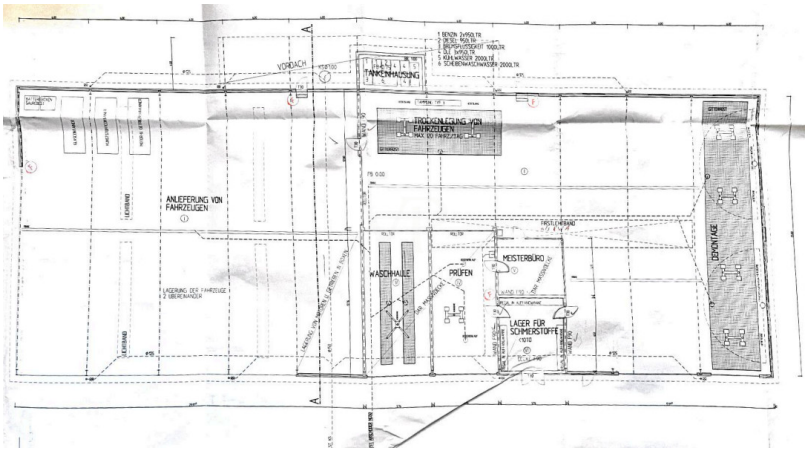
??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ???????

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

??? ????? ????????

Diese vielseitig nutzbare Industrieimmobilie bietet auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 12.159 m² ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen.
Die Anlage, bestehend aus einer Kombination von Industriehallen und Freiflächen, eignet sich hervorragend für Autoverwertung, KFZ-Werkstätten, Lagerung oder als Umschlagsplatz.
Der gepflegte Zustand und der betonierte bzw. asphaltierte / geschotterte Untergrund gewährleisten eine sofortige Nutzbarkeit ohne zusätzlichen Investitionsaufwand.

Die erste Halle, errichtet im Jahr 1982, verfügt über eine Nutzfläche von ca. 639 m² und eine Höhe von ca. 6 m.
Sie eignet sich optimal für kleinere Fertigungs- oder Lagerungszwecke. Die zweite Halle, gebaut im Jahr 1998, bietet auf ca. 1.721 m² noch mehr Raum für größere Projekte.
Mit einer imposanten Höhe von ca. 7,75 m ermöglicht sie die Unterbringung auch voluminöser Güter oder Anlagen.

Ergänzt wird das Angebot durch moderne Büroräumlichkeiten, die auf einer Fläche von etwa 115 m² ausreichend Platz für administrative Aufgaben bieten.
Diese Büros sind zweckmäßig gestaltet und ermöglichen eine effiziente Arbeitsweise direkt am Ort des Geschehens.
Ein Verkaufsraum ist ebenfalls vorhanden und kann zur Warenpräsentation oder Kundenberatung genutzt werden.

Für das Wohlergehen der Belegschaft sind Gemeinschafts- und Personalräume eingerichtet, die zu Pausen und zur Erholung einladen. Selbstverständlich ist die Immobilie mit zeitgemäßen sanitären Einrichtungen ausgestattet, die einen angenehmen Arbeitsalltag unterstützen.

Der asphaltierte Untergrund auf dem gesamten Areal sorgt für hervorragende Befahrbarkeit und Tragfähigkeit, ungeachtet der Wetterbedingungen.
Dies erleichtert sämtliche logistischen Abläufe und ermöglicht eine zügige Abwicklung von Warenbewegungen.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar für Unternehmen, die Wert auf einen vielseitig nutzbaren Standort legen, der sofort verfügbar ist und einen reibungslosen Betrieb sichert.

Die gut durchdachte Raumaufteilung und die hochwertigen baulichen Standards aus dem Jahr 1997 lassen keinen Zweifel an der Funktionalität dieser Einrichtung.

Ob als Standort für Produktion, Lagerung, Vertrieb oder als logistischer Knotenpunkt – die gebotenen Voraussetzungen bieten für zahlreiche Branchen erhebliche Vorteile.
Sind Sie daran interessiert, sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten zu verschaffen, die diese Immobilie bietet?
Eine Besichtigung könnte der erste Schritt sein, um Ihr Projekt auf sicheren Boden zu stellen.

Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und alle Details direkt vor Ort zu erleben.

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25256238 - 74541 Vellberg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Christopher Borstelmann

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com