

Versmold

Versatile commercial space for your business |
1,489 m² usable area | 155 m² office | 4,904 m² plot

Property ID: 25220065



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LAND AREA: 4.904 m²

Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

At a glance

Property ID	25220065	Purchase Price	595.000 EUR
Year of construction	1962	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 1.643 m ²
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 1488.59 m ²
		Rentable space	ca. 1643 m ²

Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	15.10.2035	Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

The property



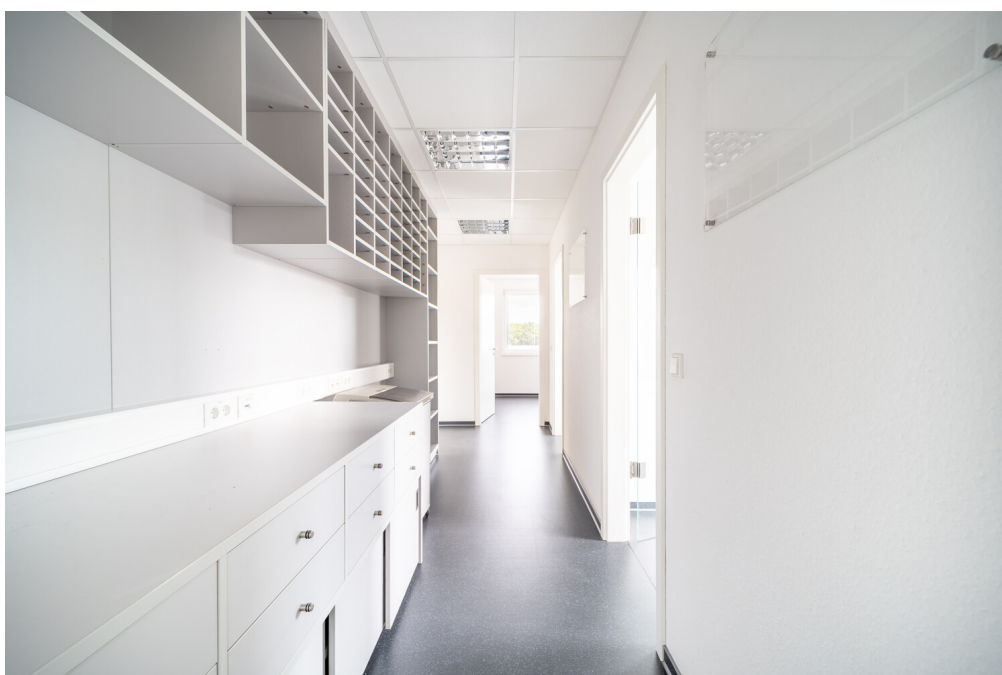
Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

The property



Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

The property



Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

The property



Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

The property



Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

The property



Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

The property



Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

The property



Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

The property



Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

The property



Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

The property



Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

The property



Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

A first impression

Your contacts at VPI Shop Halle (Westf.) & Gütersloh: Mr. Luca Böckstiegel & Mr. Jan-Phillip Adam Phone: +49 5201 15 88 020 Phone: +49 5241 21 19 990 Versatile commercial space for your business | 1,489 m² usable area | 155 m² office | 4,904 m² plot This versatile commercial space was originally built in 1963 on a 4,904 m² plot and has been expanded several times since. The first extension was added in 1976, and in 2006 the production hall was expanded to include a warehouse and loading ramps. Most recently used in the food industry, the spacious production and warehouse area offers a wide range of possibilities, just waiting for your business ideas. The main entrance provides direct access to the production and storage areas. A staircase also leads directly from here to the modernized and bright office spaces on the first floor. Here, approximately 155 m² of office and social space is available. In addition to four bright and modern offices, this floor also offers a reception area and a large meeting room. A separate server and archive room ensures organization and structure. A spacious break room with a kitchenette, three restrooms, and changing rooms complete this well-appointed office floor. On the ground floor, the 1,488 m² of usable space is distributed across various areas. The front section comprises the area formerly used for production and shipping, which is accessed via an airlock. Several smaller production and storage rooms branch off from here, including a cold storage room of approximately 40 m². From the approximately 300 m² production hall, you can access the approximately 450 m² warehouse, which was added in 2006. A loading ramp with three electronic gates ensures the safe loading and unloading of your goods. The entire building is heated by an oil-fired heating system installed in 2007, and a photovoltaic system generates electricity for on-site use. The exterior boasts generous open spaces that offer versatile usage options – whether as parking for your employees, company vehicles, or as additional storage and production areas. Six garages, originally built in 1963 and expanded in 1984, complete the outdoor area. No liability is assumed for the information provided or the accuracy of the energy performance certificate. Please understand that we only process written inquiries that include your full address and telephone number. Viewings are only possible upon presentation of proof of financing. Should you require assistance with this, we would be happy to put you in touch with our colleagues at VON POLL FINANCE.

Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

Details of amenities

AUF EINEN BLICK

Vielseitige Gewerbefläche für Ihr Business | 1.489 m² Nutzfläche | 155 m² Büro | 4.904 m² Grundstück

- Baujahr Gebäude 1963, Erweiterungen in 1976 und 2006
- Baujahr der Garagen 1963, Erweiterungen in 1984
- ca. 1.488,00 m² Nutzfläche im Erdgeschoss
- ca. 155 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss
- 4.904 m² großes Grundstück
- Ebenerdiger Zugang sowie Laderampe mit 3 elektrischen Toren
- PV-Anlage
- Ölheizung aus 2007
- Kühlraum
- Zahlreiche Stellplätze sowie großzügige Freiflächen

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich mit Schleuse
 - Umkleide
 - 9 Produktions- bzw. Lagerräume
 - 1 Produktionshalle
 - 1 Kühlraum
 - 1 Lagerhalle
 - Maschinenraum
 - Heizungsraum
 - Öllager
 - Umkleide
 - 1 Büro
 - 3 WCs
 - 1 Dusche
 - Bereich zum Be- und Entladen
- #### 1. Obergeschoss
- Empfangsbereich
 - 4 Büros
 - 1 Besprechungsraum
 - 1 Archivraum
 - 1 Aufenthaltsraum mit Küche
 - 3 WCs
 - 1 Dusche

- Umkleide
- Technik-/Serverraum

Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

All about the location

Das Objekt befindet sich im Außenbereich und ist ca. 3 Kilometer westlich vom Zentrum Versmold entfernt.

Die Stadt Versmold, mit rund 21.000 Einwohnern, liegt zentral im Städtequartett der Städte Bielefeld, Gütersloh, Osnabrück und Münster. Vor Ort befinden sich alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten, sowie ein Gymnasium, Grund-, Haupt-, Förderhaupt- und Realschulen.

Für ein ausgiebiges Freizeitangebot ist auch gesorgt. Im Umkreis von ca. 20 km befinden sich eine Vielzahl von Sportvereinen wie Tennis, Golf und Fußball. Besonderes erwähnenswert ist das tolle Parkbad, eine Kombination aus Hallen-/ Naturbad. Es bietet Ihnen eine Vielzahl von unterschiedlichen Aktivitäten. Der historische Park der stadtbekannten Familie Delius, befindet sich ca. 10 Gehminuten entfernt.

Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 30.70 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 7.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com