

Versmold

# Vielseitige Gewerbefläche für Ihr Business | 1.489m<sup>2</sup> Nutzfläche | 155m<sup>2</sup> Büro | 4.904m<sup>2</sup> Grundstück

Property ID: 25220065



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LAND AREA: 4.904 m<sup>2</sup>**

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 <sup>2</sup>
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 1488.59 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 1643 m <sup>2</sup>

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

Ihre Ansprechpartner VPI Shop Halle (Westf.) & Gütersloh

Herr Luca Böckstiegel & Herr Jan-Phillip Adam

Telefon: 05201 - 15 88 020

Telefon: 05241 - 21 19 990

Vielseitige Gewerbefläche für Ihr Business | 1.489 m<sup>2</sup> Nutzfläche | 155 m<sup>2</sup> Büro | 4.904 m<sup>2</sup> Grundstück

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche wurde ursprünglich im Jahr 1963 auf einem 4.904 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und in den nachfolgenden Jahren immer wieder erweitert. Im Jahr 1976 erfolgte der erste Anbau und im Jahr 2006 wurde die Produktionshalle um eine Lagerhalle nebst Laderampen erweitert.

Zuletzt im Bereich der Lebensmittelindustrie genutzt, ergeben sich auf der weitläufigen Produktions- und Hallenfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, die auf Ihre Geschäftsideen warten. Durch den Haupteingang gelangen Sie zum einen direkt in die Produktions- und Lagerflächen, zum anderen erreichen Sie von hier aus über eine Treppe auch direkt die modernisierten und hellen Büroflächen im 1. Obergeschoss. Hier stehen Ihnen insgesamt ca. 155 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialflächen zur Verfügung. Neben 4 hellen und modernen Büros bietet diese Etage auch einen Empfangsbereich sowie einen großen Besprechungsraum. Ein separater Server- sowie Archivraum sorgt für Ordnung und Struktur. Ein großzügiger Aufenthaltsraum mit Küchenzeile nebst 3 WCs und Umkleiden runden diese stimme Büroetage ab.

Im Erdgeschoss verteilen sich die 1.488 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf unterschiedliche Bereiche. Im vorderen Teil befindet sich der ehemals als Produktion und Warenausgang genutzte Bereich, den Sie durch eine Schleuse erreichen. Von hier aus gehen mehrere kleine Produktions- und Lagerräume ab, wo Sie unter anderem auch einen ca. 40 m<sup>2</sup> Kühlraum vorfinden.

Von der ca. 300 m<sup>2</sup> großen Produktionshalle gelangen Sie zur ca. 450 m<sup>2</sup> großen Lagerhalle, die im Jahre 2006 angebaut wurde. Ein Laderampe mit 3 elektronischen Toren sorgt für eine sichere Be- und Entladung Ihrer Waren.

Das gesamte Gebäude wird über eine Ölheizung aus dem Jahr 2007 beheizt - eine PV Anlage erzeugt Strom für zur Eigennutzung.

Der Außenbereich überzeugt durch großzügige Freiflächen, die ebenfalls vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten - sei es als Parkflächen für Ihre Mitarbeiter, für Ihre Betriebsfahrzeuge oder auch als Erweiterungsfläche der Lager- und Produktionsflächen. 6 Garagen, die ursprünglich im Jahr 1963 erbaut und im Jahr 1984 erweitert wurden, runden den Außenbereich ab.

Für die Angaben und die Richtigkeit des Energieausweis wird keine Haftung übernommen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeiten. Eine Besichtigung findet nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung statt. Sollten Sie hierzu noch Unterstützung benötigen, vermitteln wir Ihnen gerne den Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE.

Property ID: 25220065 - 33775 Versmold

## Details of amenities

### AUF EINEN BLICK

Vielseitige Gewerbefläche für Ihr Business | 1.489 m<sup>2</sup> Nutzfläche | 155 m<sup>2</sup> Büro | 4.904 m<sup>2</sup> Grundstück

- Baujahr Gebäude 1963, Erweiterungen in 1976 und 2006
- Baujahr der Garagen 1963, Erweiterungen in 1984
- ca. 1.488,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss
- ca. 155 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. Obergeschoss
- 4.904 m<sup>2</sup> 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 stadtbekanntesten 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/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 7.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)