

Versmold

# Espace commercial polyvalent pour votre entreprise | Surface utile de 1 489 m<sup>2</sup> | Bureaux de 155 m<sup>2</sup> | Terrain de 4 904 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25220065



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

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.904 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold**

## En un coup d'œil

|                       |          |                              |                                                                           |
|-----------------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25220065 | Prix d'achat                 | 595.000 EUR                                                               |
| Année de construction | 1962     | Hangar/dépôt/usine           | Entrepôt                                                                  |
|                       |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                       |          | Surface total                | ca. 1.643 m <sup>2</sup>                                                  |
|                       |          | Technique de construction    | massif                                                                    |
|                       |          | Espace commercial            | ca. 1488.59 m <sup>2</sup>                                                |
|                       |          | Espace locatif               | ca. 1643 m <sup>2</sup>                                                   |

CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                                             |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Chauffage                                        | Huile      | Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 15.10.2035 | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1963                                        |

CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## La propriété



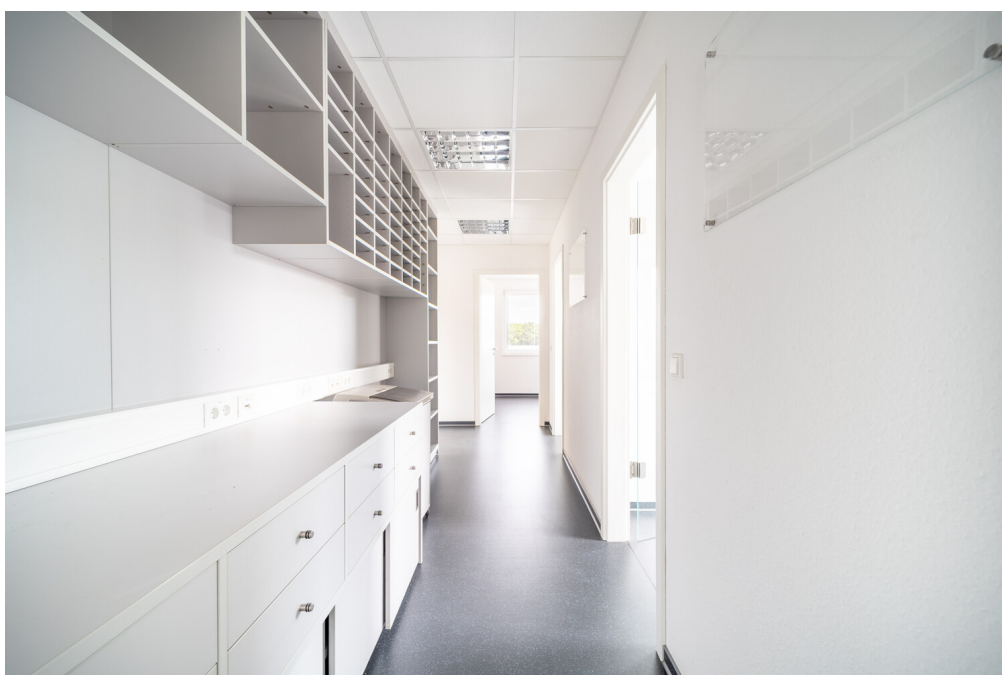
CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold**

## Une première impression

Vos contacts chez VPI Shop Halle (Westf.) et Gütersloh : M. Luca Böckstiegel et M. Jan-Phillip Adam. Tél. : +49 5201 15 88 020 / +49 5241 21 19 990. Espace commercial polyvalent pour votre activité | 1 489 m<sup>2</sup> de surface utile | 155 m<sup>2</sup> de bureaux | Terrain de 4 904 m<sup>2</sup>. Cet espace commercial polyvalent a été construit en 1963 sur un terrain de 4 904 m<sup>2</sup> et a été agrandi à plusieurs reprises depuis. Une première extension a été ajoutée en 1976, et en 2006, le hall de production a été agrandi pour inclure un entrepôt et des quais de chargement. Récemment utilisé dans le secteur agroalimentaire, le vaste espace de production et d'entreposage offre de nombreuses possibilités, prêtes à accueillir vos projets. L'entrée principale donne un accès direct aux zones de production et de stockage. Un escalier mène directement d'ici aux espaces de bureaux modernes et lumineux du premier étage. Celui-ci offre environ 155 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux et de détente. Outre quatre bureaux modernes et lumineux, cet étage comprend également un espace d'accueil et une grande salle de réunion. Une salle serveur et d'archivage séparée assure une organisation optimale. Une salle de pause spacieuse avec kitchenette, trois sanitaires et des vestiaires complètent cet étage de bureaux bien aménagé. Au rez-de-chaussée, les 1 488 m<sup>2</sup> de surface utile sont répartis sur différents espaces. La partie avant comprend la zone anciennement dédiée à la production et à l'expédition, accessible par un sas. Plusieurs petites salles de production et de stockage y sont rattachées, dont une chambre froide d'environ 40 m<sup>2</sup>. Depuis le hall de production d'environ 300 m<sup>2</sup>, on accède à l'entrepôt d'environ 450 m<sup>2</sup>, ajouté en 2006. Un quai de chargement avec trois portes automatiques garantit la sécurité du chargement et du déchargement des marchandises. L'ensemble du bâtiment est chauffé par une chaudière au fioul installée en 2007, et un système photovoltaïque produit l'électricité nécessaire à la consommation sur place. L'extérieur offre de vastes espaces ouverts aux multiples possibilités d'aménagement : parking pour vos employés et véhicules de société, ou encore zones de stockage et de production supplémentaires. Six garages, construits initialement en 1963 et agrandis en 1984, complètent l'espace extérieur. Nous déclinons toute responsabilité quant aux informations fournies et à l'exactitude du diagnostic de performance énergétique. Veuillez noter que nous traitons uniquement les demandes écrites comportant votre adresse complète et votre numéro de téléphone. Les visites sont possibles uniquement sur présentation d'une preuve de financement. Si vous avez besoin d'aide à ce sujet, nous vous mettrons en relation avec nos collègues de VON POLL FINANCE.

CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## Détails des commodités

### 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

**CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25220065 - 33775 Versmold

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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