

**Vellberg**

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

Αριθμός ακινήτου: 25256238



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 12.159 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>25256238</b>	???? ??????	?????? ????????
???? ????????????	<b>1983</b>	??????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		????????? ??????	<b>ca. 12.159 m<sup>2</sup></b>
		????????? ????????????	<b>???????</b>
		?????????? ????????????	<b>ca. 115 m<sup>2</sup></b>

Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

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

???? ??????????	????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	12.05.2035	??????????	
????????????????		???? ??????????	1983
?????? ??		?????? ?? ??	
		??????????	
		??????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg

# ???

???? ? ???? ?????? ??????, ?? ?????? ?? ???? ?????? ??????  
?????? 12.159 ?., ?????? ?????? ?????? ?? ?? ???? ?????? ??????  
?? ??????, ?? ?????? ?? ???? ?????? ?????? ?????? ??????  
????, ????? ?????? ?? ????????????????? ??????, ?????????????,  
????????? ? ???? ?????????????? ? ???? ????????????? ?????? ? ????  
?? ?????????? ? ??????/????? ????????????? ?????? ?????????????  
?????????. ?? ????? ?????, ?? ?????????????? ? 1982, ????? ??????  
?????? 639 ?.?. ?? ???? ?????? 6 ?. ????? ?????? ?? ????????????? ?  
????????????? ??????????????. ?? ?????? ?????, ?? ?????????????? ? 1998,  
????????? ????? ????????????? ????? ?? ?????????? 1.721 ?.?. ??  
????????????? ????? ?????? 7,75 ?., ?????????? ?? ?????????? ?????? ?  
?????????. ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????? ??????, ?????????????  
???????? 115 ?.?. ?????? ????? ?? ?????????????? ??????. ??? ? ????  
????????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ????  
?????. ?? ?? ?????? ?? ??????????, ?????????? ?????? ?? ??????  
?????????, ?? ?????????? ?????????? ?? ??????. ?????, ?? ?????? ?????  
????????????? ? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ????  
????????? ??????. ? ?????????? ?????????? ? ?????????? ?????????????  
????????????????? ?? ?????? ??????????, ?????????? ?? ????  
????????????????? ?? ? 1997 ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ?  
????????????????? ?????? ? ?????? ??????????, ??????, ?????? ?????? ?  
????? logistics -  
?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ??  
?????. ?????????????? ? ?????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??  
????????? ?????? ? ???? ? ???? ? ???? ? ???? ? ???? ? ???? ?  
????????? ? ???? ? ???? ? ???? ? ???? ? ???? ? ???? ? ???? ?  
???? ? ???? ? ???? ? ???? ? ???? ? ???? ? ???? ? ???? ? ???? ?

**Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg**

**?????????????? ???? ????????**

**Nachfolgend zusammengefasst einige Details in der Aufzählung:**

- Baujahr Büro / Halle I 1982
- Baujahr Halle II 1998
- Grundstücksfläche ca. 12.159 m<sup>2</sup>
- Fläche Halle I ca. 639 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- Fläche Halle II ca. 1.721 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- Bürofläche ca. 115 m<sup>2</sup>
- 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

**Αριθμός ακινήτου: 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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg**

**????? ??????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.5.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 15.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 4.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 25256238 - 74541 Vellberg**

**?????????? ?**

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

**Christopher Borstelmann**

---

**Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall**

**Tel.: +49 791 - 95 61 68 90**

**E-Mail: [schwaebisch.hall@von-poll.com](mailto:schwaebisch.hall@von-poll.com)**

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

---

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