

Versmold

Spazio commerciale versatile per la tua attività |  
1.489 m<sup>2</sup> di superficie utile | 155 m<sup>2</sup> di ufficio | 4.904  
m<sup>2</sup> di terreno

Codice oggetto: 25220065



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

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.904 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## A colpo d'occhio

|                     |          |                              |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25220065 | Prezzo d'acquisto            | 595.000 EUR                                                               |
| Anno di costruzione | 1962     | Capannone/magazzino/fabbrica | Magazzino                                                                 |
|                     |          | Compenso di mediazione       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                     |          | Superficie commerciale       | ca. 1.643 m <sup>2</sup>                                                  |
|                     |          | Tipologia costruttiva        | massiccio                                                                 |
|                     |          | Superficie commerciale       | ca. 1488.59 m <sup>2</sup>                                                |
|                     |          | Superficie affittabile       | ca. 1643 m <sup>2</sup>                                                   |

Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Olio       | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 15.10.2035 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1963                                |

Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## La proprietà



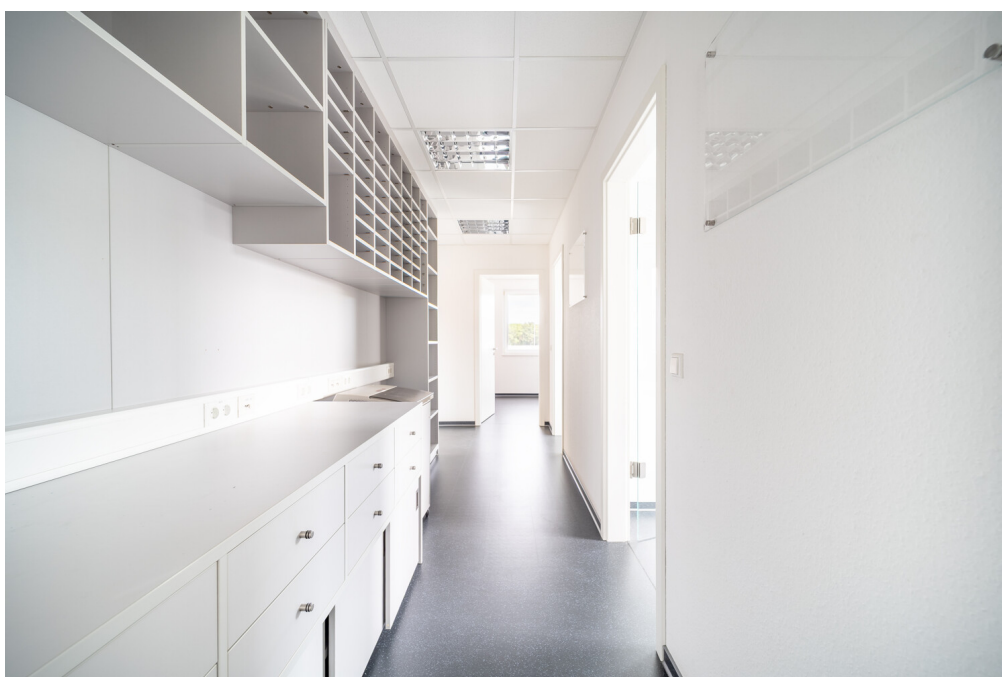
Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## Una prima impressione

I vostri contatti presso VPI Shop Halle (Westf.) e Gütersloh: Sig. Luca Böckstiegel e Sig. Jan-Phillip Adam Telefono: +49 5201 15 88 020 Telefono: +49 5241 21 19 990 Spazio commerciale versatile per la vostra attività | 1.489 m<sup>2</sup> di superficie utile | 155 m<sup>2</sup> di ufficio | 4.904 m<sup>2</sup> di terreno Questo versatile spazio commerciale è stato originariamente costruito nel 1963 su un terreno di 4.904 m<sup>2</sup> e da allora è stato ampliato più volte. Il primo ampliamento è stato aggiunto nel 1976 e nel 2006 il capannone di produzione è stato ampliato con un magazzino e rampe di carico. Utilizzato più di recente nell'industria alimentare, l'ampio spazio di produzione e magazzino offre un'ampia gamma di possibilità, in attesa delle vostre idee imprenditoriali. L'ingresso principale offre accesso diretto alle aree di produzione e stoccaggio. Una scala conduce direttamente da qui agli uffici modernizzati e luminosi al primo piano. Qui sono disponibili circa 155 m<sup>2</sup> di uffici e spazi comuni. Oltre a quattro uffici luminosi e moderni, questo piano offre anche una reception e un'ampia sala riunioni. Una sala server e un'area archivio separate garantiscono organizzazione e struttura. Un'ampia sala relax con angolo cottura, tre bagni e spogliatoi completano questo piano uffici ben attrezzato. Al piano terra, i 1.488 m<sup>2</sup> di superficie utile sono distribuiti in diverse aree. La parte anteriore comprende l'area precedentemente utilizzata per la produzione e le spedizioni, a cui si accede tramite una camera stagna. Da qui si diramano diversi locali di produzione e stoccaggio più piccoli, tra cui una cella frigorifera di circa 40 m<sup>2</sup>. Dal capannone di produzione di circa 300 m<sup>2</sup> si accede al magazzino di circa 450 m<sup>2</sup>, aggiunto nel 2006. Una rampa di carico con tre cancelli elettronici garantisce il carico e lo scarico delle merci in sicurezza. L'intero edificio è riscaldato da un impianto di riscaldamento a gasolio installato nel 2007 e un impianto fotovoltaico produce elettricità per l'uso in loco. L'esterno vanta ampi spazi aperti che offrono versatili possibilità di utilizzo, come parcheggio per i dipendenti, veicoli aziendali o come ulteriori aree di stoccaggio e produzione. Sei garage, originariamente costruiti nel 1963 e ampliati nel 1984, completano l'area esterna. Si declina ogni responsabilità per le informazioni fornite o per l'accuratezza dell'attestato di prestazione energetica. Si prega di comprendere che elaboriamo solo richieste scritte che includano il vostro indirizzo completo e numero di telefono. Le visite sono possibili solo previa presentazione della prova di finanziamento. Se avete bisogno di assistenza, saremo lieti di mettervi in contatto con i nostri colleghi di VON POLL FINANCE.

Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## Dettagli dei servizi

### 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

Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25220065 - 33775 Versmold

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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