

Versmold

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

Número da propriedade: 25220065



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

PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 4.904 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## Numa vista geral

|                       |          |                                               |                                                                           |
|-----------------------|----------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25220065 | Preço de compra                               | 595.000 EUR                                                               |
| Ano de construção     | 1962     | Pavilhões / Armazéns /Instalações industriais | Armazém                                                                   |
|                       |          | Comissão para arrendatários                   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                       |          | Área total                                    | ca. 1.643 m²                                                              |
|                       |          | Tipo de construção                            | Sólido                                                                    |
|                       |          | Área comercial                                | ca. 1488.59 m²                                                            |
|                       |          | Área arrendáve                                | ca. 1643 m²                                                               |

Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Óleo       | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 15.10.2035 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1963                              |

Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## O imóvel



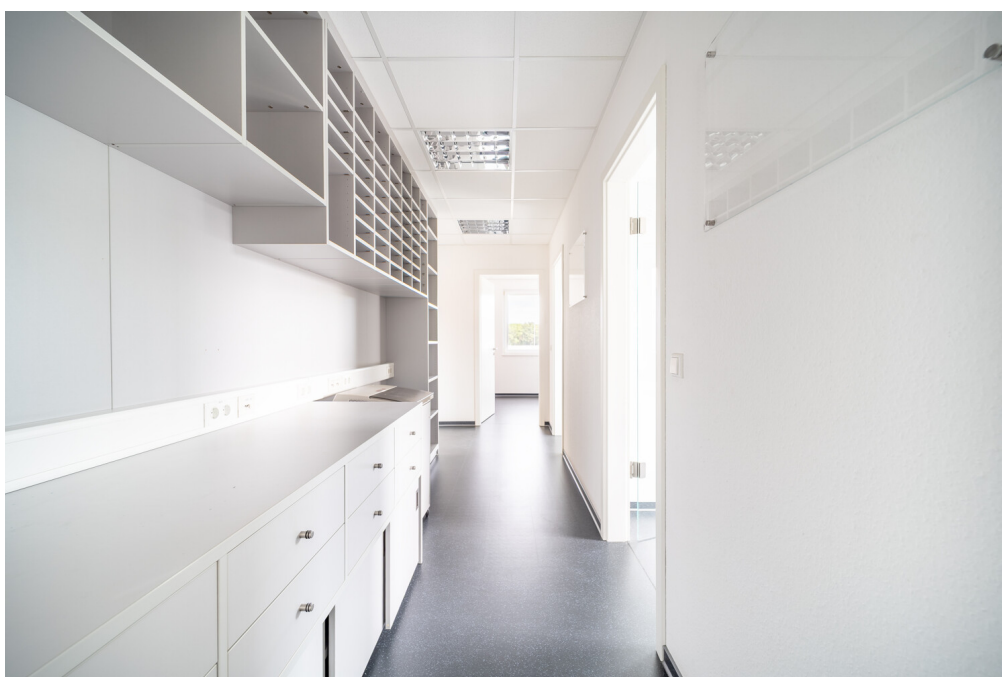
Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## Detalhes do equipamento

### 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

Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25220065 - 33775 Versmold

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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