

Versmold

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

Objektnummer: 25220065



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

KAUFPREIS: 595.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.904 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Auf einen Blick

|              |          |                    |                                                                           |
|--------------|----------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25220065 | Kaufpreis          | 595.000 EUR                                                               |
| Baujahr      | 1962     | Provision          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |          | Gesamtfläche       | ca. 1.643 m <sup>2</sup>                                                  |
|              |          | Bauweise           | Massiv                                                                    |
|              |          | Gewerbefläche      | ca. 1488.59 m <sup>2</sup>                                                |
|              |          | Vermietbare Fläche | ca. 1643 m <sup>2</sup>                                                   |

Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                                |           |
|-------------------------------|------------|--------------------------------|-----------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Öl         | Energieinformationen           | VERBRAUCH |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 15.10.2035 | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1963      |

Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Die Immobilie



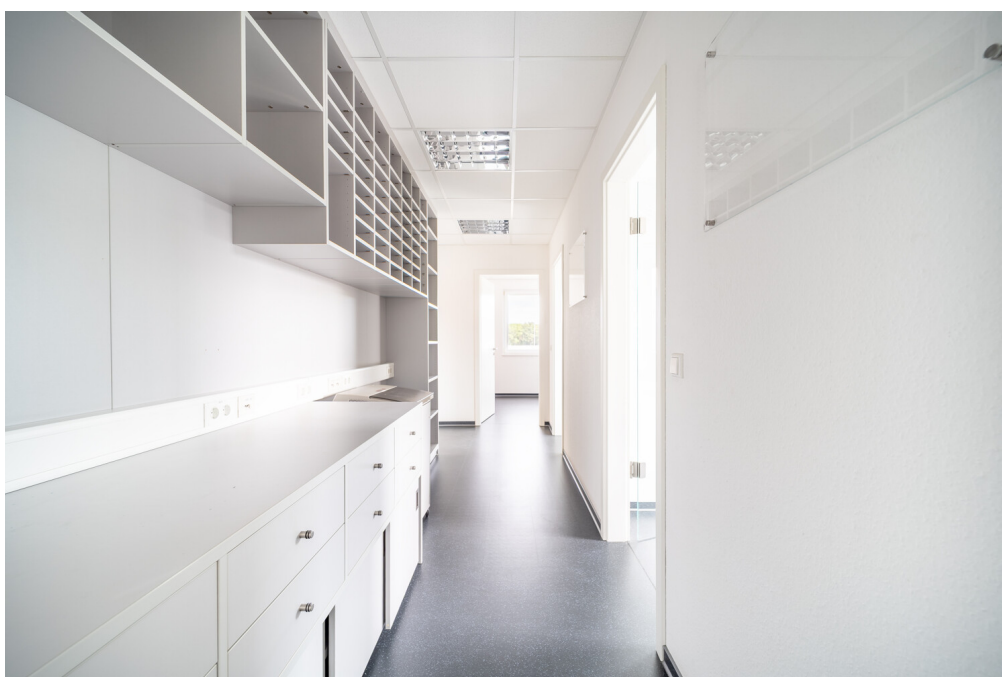
Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Ein erster Eindruck

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 stimmige 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.

Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Ausstattung und Details

### 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

Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25220065 - 33775 Versmold

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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