

Gewerbeimmobilie in Sögel im Emsland! Büro - Schulung - Werkstatt - Produktion - Gewächshaus!



Sonstige Gewerbeobjekte
D-49751 Sögel

570.000 k.A.
Kaufpreis EUR Fläche m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR 570.000

Größe und Zustand

Fläche m²	k.A.
Grundstück m²	8.787
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt

Anbieter



Tebbel Immobilien GmbH
Clemens-August-Straße 25
(Marktplatz)
D-49751 Sögel
Telefon: 05952/808
Fax: 05952/2237

Kurzexposé

Hier können Sie Ihr Unternehmen zukünftig hervorragend präsentieren! Der optimal aufgeteilte Werkstatt-/Produktionsbereich und das große Gewächshaus sowie die Büroräume werden Sie überzeugen. Diese Gewerbeimmobilie ist die optimale Lösung für Sie und Ihr Unternehmen! Hier wird Ihnen eine sehr gepflegte Gewerbeeinheit mit einem gehobenen Ausstattungsstandard angeboten. Die sehr gute Verkehrsanbindung im Industriegebiet direkt an der Landstraße L53 sowie die ausreichenden PKW-Stellplätze auf dem Grundstück bieten Ihnen und Ihren Kunden sehr gute Rahmenbedingungen und Zufriedenheitsfaktoren. Die Immobilie eignet sich ideal als Gartenbaubetrieb für Anpflanzung und Aufzucht, Schulung, Büro, Verwaltung, Handwerksbetrieb, Produktionsstätte, Lager usw.... Das großzügige Gewächshaus wurde erst 2014 errichtet. Hier wird bereits langfristig und erfolgreich Bioland aus nachhaltiger ökologischer Landwirtschaft - kontrolliert nach strengen Richtlinien angebaut. Das Erdgeschoss teilt sich in Windfang, Empfang (Besprechung), Büro I, Schulungsraum I mit abgetrenntem, kleinen Schulungsraum II, Schulungsraum III (aktuell als Verkaufsraum genutzt), Büro II, Lager, Sanitärbereich (Damen und Herren), Teeküche, Aufenthaltsraum, Umkleidebereich und Flur auf. Das Obergeschoss ist bequem über eine Treppe im Eingangsbereich / Windfang zu erreichen. Im Obergeschoss befindet sich der ansprechende Flurbereich mit Galerie, Schulungsraum, Büro, WC, Lager und Heizungsraum. Der interessante Werkstatt-/Produktionsbereich wird aktuell als Maschinenhalle, Werkstatt I, Aufenthalt, Umkleide, Werkstatt II, Werkstatt III, Kühlraum, Garagenbereich für zwei Fahrzeuge mit zwei Sektionaltoren und kleinem Werkstattbereich - Lagerraum - genutzt. Das Gewächshaus hat eine Größe von ca. 1.500 m² (60 m x 25 m).

Die individuellen Raumgestaltungsoptionen sind durch die großzügigen Raumanordnungen geboten und sind ein weiteres Plus für die Flexibilität und vielseitige Nutzbarkeit dieser Gewerbeeinheit entsprechend den individuellen, betrieblichen Erfordernissen. Die aktuell als Werkstatt bzw. Maschinenhalle genutzte Fläche bietet viele Möglichkeiten, angepasst an ihre betrieblichen Vorstellungen. Die gesamte Büro- und Nutzfläche im Erdgeschoss ist ebenerdig und ohne große Stufen bzw. Höhenunterschiede angelegt. Das Obergeschoss ist über das Treppenhaus zu erreichen. Die Lagerflächen - Magazin - in den Werkräumen sind über jeweilige Treppen zu begehen. Das weitläufige Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 8.787 m². Eine vorhandene freie Fläche ermöglicht Ihnen nicht nur Lagerungsmöglichkeiten, sondern auch viel Freiraum für Ihre Aktivitäten. Die Sektionaltore sind teilweise mit elektrischem Torantrieb ausgestattet. Eine geschützte Zuwegung zum Gewächshaus wird durch eine Überdachung geboten. Sie möchten sich und Ihr Unternehmen in einer ansprechenden und optimal aufgeteilten Immobilie präsentieren? Diese Gewerbeeinheit ist die optimale Lösung für Sie! Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt? Gerne senden wir Ihnen vorab das Exposé zu und vereinbaren danach einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie. Ihre Tebbel Immobilien GmbH, Telefon: 05952-808

Baujahr: 1990
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert Wärme: 75,6 kWh/(m²*a)
Energiekennwert Strom: 12,2 kWh/(m²*a)

Angaben laut Energieausweis:
Baujahr: 1990
Befuerung/Energieträger: Erdgas LL
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse: keine Angabe im Energieausweis
Endenergieverbrauch Wärme /Energiekennwert: 75,6 kWh/(m²*a)
Endenergieverbrauch Strom /Energiekennwert: 12,2 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 04.04.2034
Energieausweisdatum: 05.04.2024

Lage und Infrastruktur

Diese sehr interessante Gewerbeimmobilie befindet sich im Industriegebiet in Sögel und ist verkehrsgünstig sehr gut gelegen sowie aus allen Richtungen gut einsehbar und erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage im Industriegebiet und direkt angrenzend zur stark frequentierten Umgehungsstraße / Landstraße L53 - Ein- und Ausfallstraße in Richtung Werlte und zur Autobahn A31 sind weitere elementare Faktoren für diesen Standort. Eine Vielzahl von Gewerbebetrieben befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Ebenfalls ist der Ortskern - Marktplatz - schnell erreicht.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	05.04.2024
Gültig bis	04.04.2034
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1990

Bilder



Gewerbeimmobilie mit Gewächshaus in Sögel



Ansicht - Eingang - Büro - Schulung



Ansicht der Gewerbeimmobilie



Ansicht vom Parkplatz



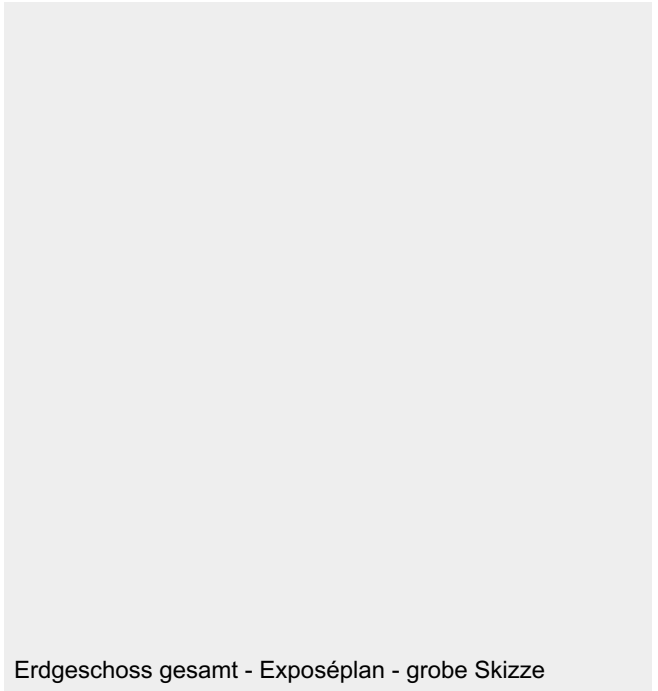
Ansicht von der Umgehungsstraße - L53



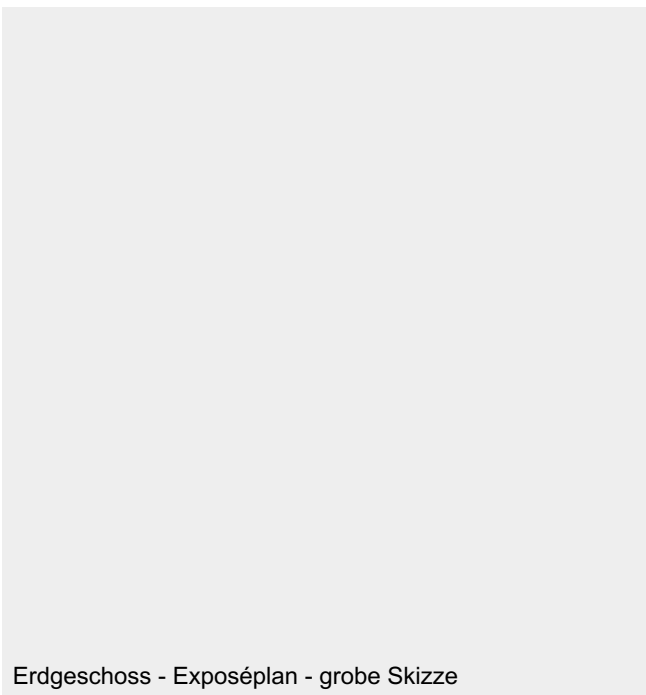
Vorderansicht



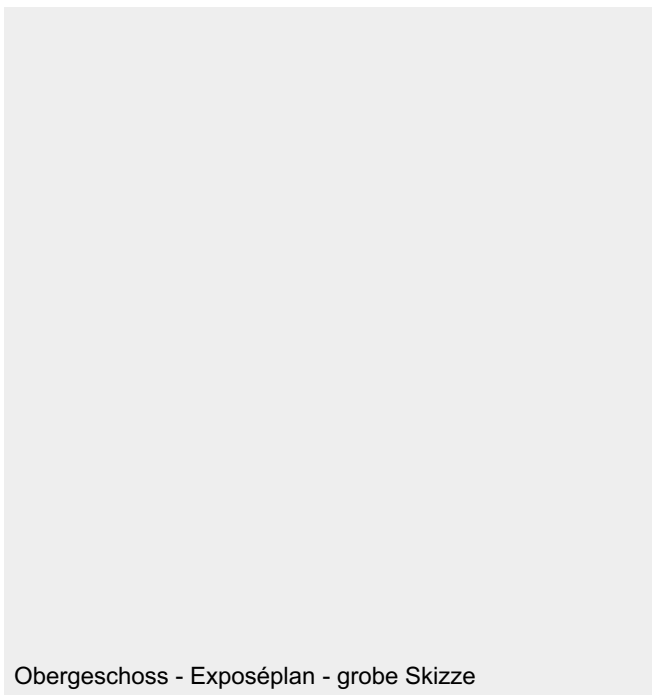
Luftaufnahme



Erdgeschoss gesamt - Exposéplan - grobe Skizze



Erdgeschoss - Exposéplan - grobe Skizze



Obergeschoss - Exposéplan - grobe Skizze



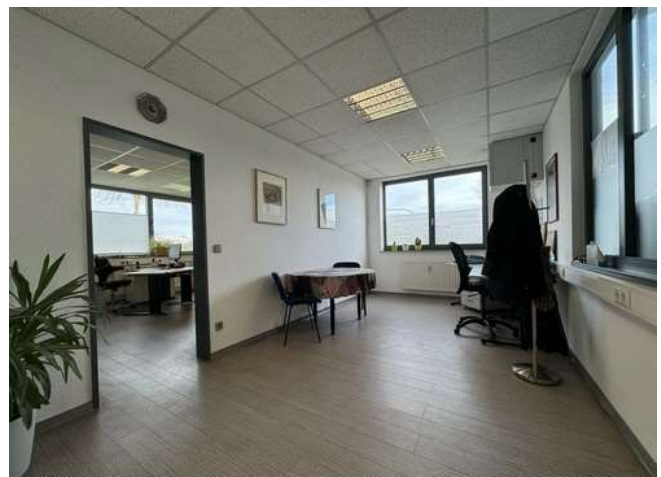
Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Eingangsbereich



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Schulungsraum Bild I



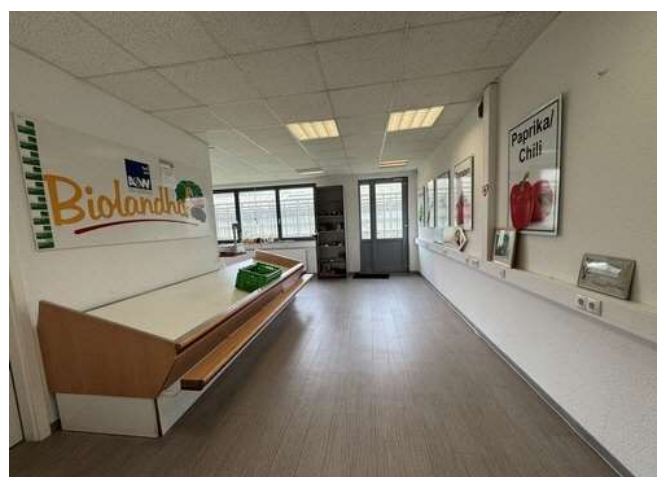
Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Schulungsraum Bild II



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Empfang - Büro



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Büro

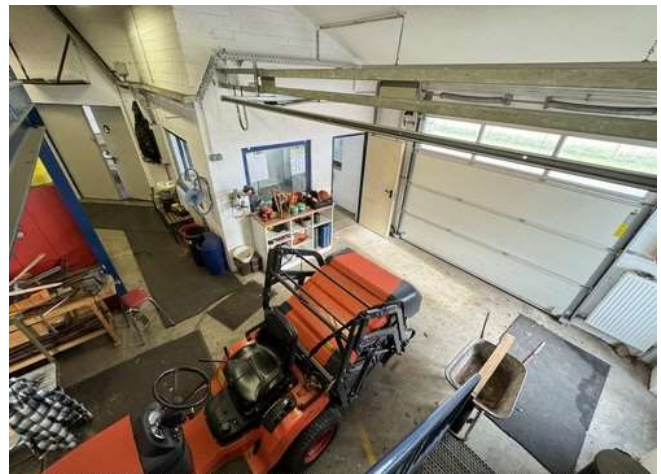


Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Schulungsraum - Verkauf



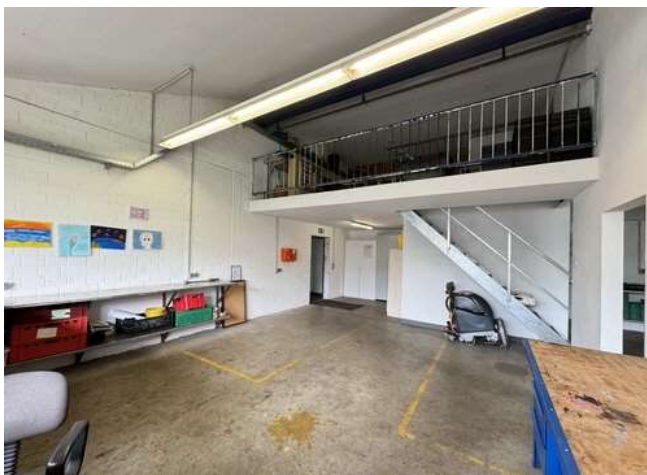
Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Werkhalle - Werkstatt



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Werkstatt



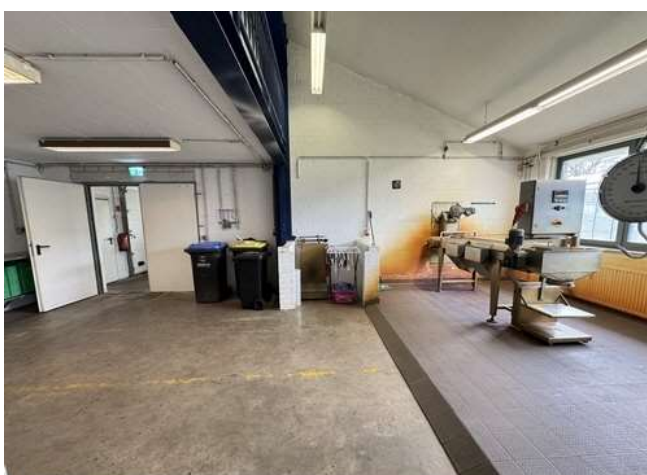
Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Werkhalle - Werkstatt



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Gewächshaus



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Werkstatt