

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

49751 Sögel, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: 2660



Kaufpreis: **570.000 EUR**



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

Objekt ID	2660
Objekttyp	Sonstige
Adresse	49751 Sögel Niedersachsen
Grundstück ca.	8.787 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Kaufpreis	570.000 EUR



Objektbeschreibung

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).

Ausstattung

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

Sonstiges

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

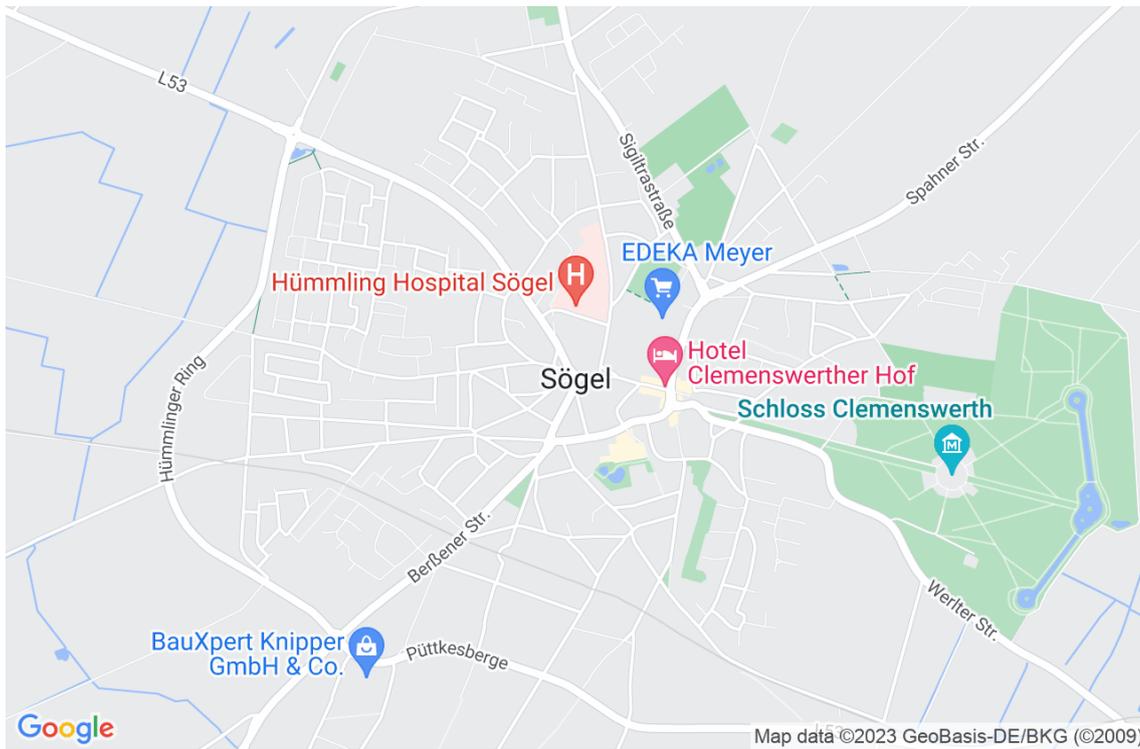
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	05.04.2024
Gültig bis	04.04.2034
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch Strom	12,20 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch Wärme	75,60 kWh/(m ² *a)



Lage

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.





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

Gewerbeimmobilie mit Gewächshaus in Sögel



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

Ansicht - Eingang - Büro - Schulung



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

Ansicht der Gewerbeimmobilie



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

Ansicht vom Parkplatz



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

Ansicht von der Umgehungsstraße - L53



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

Vorderansicht





Luftaufnahme



Erdgeschoss gesamt - Exposéplan - grobe Skizz



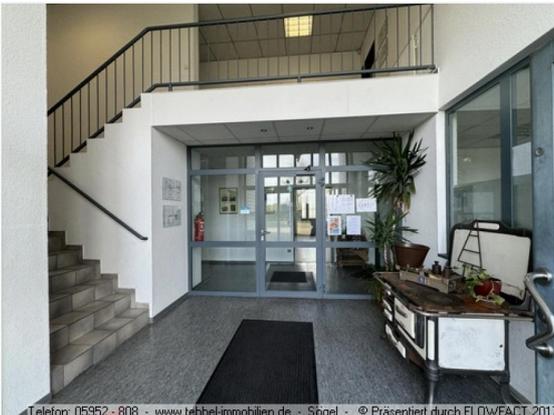
Erdgeschoss
Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - SoSeil - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Erdgeschoss - Exposéplan - grobe Skizze



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

Obergeschoss - Exposéplan - grobe Skizze



Eingangsbereich



Schulungsraum Bild I





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

Schulungsraum Bild II



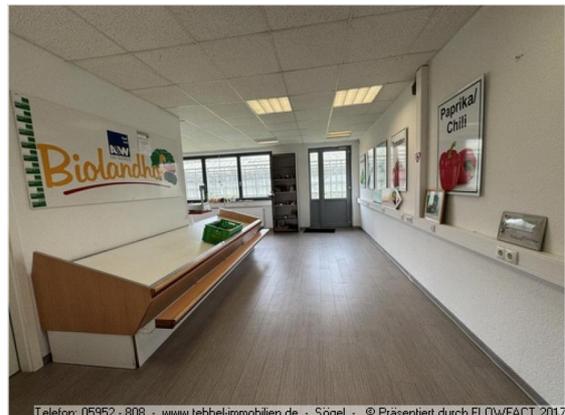
Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - SoSe - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Empfang - Büro



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

Büro



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

Schulungsraum - Verkauf



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

Werkhalle - Werkstatt



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - SoSe - © 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

