Hallenberg

Cold storage facility and production areas with office building on a spacious plot of land

Property ID: 25126020

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • **LAND AREA:** 6.151 m²

Property ID: 25126020 - 59969 Hallenberg

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25126020 - 59969 Hallenberg

At a glance

Property ID	25126020
Year of construction	1993

Purchase Price	850.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 932 m²
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Commercial space	ca. 707 m²
Rentable space	ca. 932 m²

Property ID: 25126020 - 59969 Hallenberg

The property

Property ID: 25126020 - 59969 Hallenberg

The property

Property ID: 25126020 - 59969 Hallenberg

The property

Property ID: 25126020 - 59969 Hallenberg

A first impression

This leased property is a fully equipped, operational facility with cold storage capabilities, meeting all technical requirements for the processing and storage of temperature-sensitive food products. The property is ideally suited for businesses in the meat processing, food production, fresh food logistics, or wholesale trade of temperature-sensitive goods. The production building is constructed of galvanized steel and features insulated profile walls throughout – ideal for hygienic food processing and consistent temperature conditions. An intermediate ceiling made of the same profile materials separates the technical area above, which houses a pipework system. The trapezoidal sheet metal roof with integrated thermal insulation ensures an energy-efficient building envelope. A central cooling unit provides the necessary cooling for the rooms, supported by separate fan units for precise temperature control in each zone. Thanks to its flexible design – with removable interior walls and pipework – the building can be easily adapted to changing production or storage requirements. The adjacent office building is of solid construction and houses offices, break rooms, and storage areas. The office space comprises approximately 67 m², with an additional 158 m² of social and storage space. Double-glazed PVC windows ensure good energy efficiency. Heating and hot water are provided by an oil-fired central heating system. The roof of the office wing was resealed in 2024. The paved grounds offer ample parking and generous maneuvering and loading zones for trucks – ideal for businesses with regular goods handling. The property is currently leased and generates annual rental income of €78,000, making it an attractive investment opportunity for food processing companies. Thanks to the existing infrastructure and flexible building structure, the property is ideally suited for operators, investors, or those seeking to repurpose the space in the food processing, retail, or temperature-controlled logistics sectors.

Property ID: 25126020 - 59969 Hallenberg

Details of amenities

•Verzinkte Stahlkonstruktion (Produktionshalle)
•Geschäumte Profilwände (innen und außen)
•Trapezblechdach mit Wärmedämmung
•Zentrale Kühlanlage
•Rückbaubare Innenwände und Rohrbahn
•Bürogebäude in Massivbauweise
•Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
•Großzügige asphaltierte Außenfläche

Property ID: 25126020 - 59969 Hallenberg

All about the location

Hallenberg, die südlichste Stadt im Hochsauerlandkreis, bietet eine verkehrsgünstige Lage und eine solide Infrastruktur, die sowohl für Unternehmen als auch für Einwohner attraktiv ist. Hallenberg ist über die Bundesstraßen B236 und B480 gut erreichbar. Die B236 verbindet die Stadt nach Norden mit Winterberg und nach Süden mit Frankenberg (Eder). Über die B480 gelangt man in etwa 45 Minuten zur A46 bei Bestwig (Richtung Ruhrgebiet) und in etwa 60 Minuten zur A44 (Richtung Kassel). Es gibt eine flächendeckende Versorgung mit schnellem Internet, was den Bewohnern und Gewerbebetrieben eine zuverlässige und schnelle Internetverbindung ermöglicht. Hallenberg hat sich in den letzten Jahrzehnten von einem landwirtschaftlich geprägten Ort zu einer Gemeinde mit einem überdurchschnittlichen gewerblichen Beschäftigtenanteil entwickelt.

Property ID: 25126020 - 59969 Hallenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com