Hallenberg

Kühlhaus und Produktionsflächen mit Bürogebäude auf großzügigem Grundstück

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

Bei dieser vermieteten Immobilie handelt es sich um einen vollständig ausgestatteten, laufenden Betrieb mit Kühlhausfunktion, der alle technischen Voraussetzungen für die Verarbeitung und Lagerung von kühlpflichtigen Lebensmitteln erfüllt. Die Immobilie eignet sich grundlegend für Betriebe aus der Fleischverarbeitung, Lebensmittelproduktion, Frischelogistik oder für den Großhandel mit temperatursensiblen Waren.

Das Produktionsgebäude wurde in einer verzinkten Stahlkonstruktion errichtet und ist rundum mit geschäumten Profilwänden versehen – ideal für hygienische Lebensmittelverarbeitung und gleichbleibende Temperaturbedingungen. Eine Zwischendecke aus denselben Profilmaterialien trennt die Technikzone oberhalb. Dort ist ein Rohrbahnsystem untergebracht.

Die Dacheindeckung aus Trapezblechen mit integrierter Wärmeisolierung sorgt für eine energetisch effiziente Gebäudehülle. Für die erforderliche Kühlung der Räume ist ein zentrales Kühlgerät im Einsatz, unterstützt durch separate Lüftergeräte zur zonengenauen Temperaturregelung.

Durch die flexible Konstruktion – herausnehmbare Innenwände und Leitungsführungen – lässt sich das Gebäude problemlos an veränderte Produktions- oder Lageranforderungen anpassen.

Das angrenzende Bürogebäude wurde in solider Massivbauweise errichtet und beherbergt Büro-, Sozial- und Lagerräume. Die Bürofläche beträgt ca. 67 m², die Sozial- und Lagerflächen weitere ca. 158 m². Kunststofffenster mit Zweifachverglasung sorgen für gute Energieeffizienz. Die Beheizung sowie Warmwasserversorgung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Das Dach des Bürotrakts wurde im Jahr 2024 neu abgedichtet.

Die Außenanlagen sind asphaltiert und bieten ausreichend Parkflächen sowie großzügige Rangier- und Anlieferungszonen für LKWs – ideal für Betriebe mit regelmäßigem Warenumschlag.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und erwirtschaftet Mieteinnahmen von 78.000 € pro Jahr, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage im Bereich lebensmittelverarbeitender Betriebe macht. Durch die vorhandene Infrastruktur und flexible Gebäudestruktur eignet sich das Objekt ideal für Betreiber, Investoren oder Umnutzer im Bereich Lebensmittelverarbeitung, Handel oder temperaturgeführte Logistik.

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