

Hallenberg

Instalación de almacenamiento frigorífico y áreas de producción con edificio de oficinas en un amplio terreno.

Número de propiedad: 25126020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.151 m²

Número de propiedad: 25126020 - 59969 Hallenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25126020 - 59969 Hallenberg

De un vistazo

Número de propiedad	25126020
Año de construcción	1993

Precio de compra	850.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 932 m ²
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Superficie comercial	ca. 707 m ²
Superficie alquilable	ca. 932 m ²

Número de propiedad: 25126020 - 59969 Hallenberg

La propiedad

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25126020 - 59969 Hallenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25126020 - 59969 Hallenberg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive
Immobilienanalyse erhalten Sie nach
nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25126020 - 59969 Hallenberg

Una primera impresión

Esta propiedad arrendada es una instalación operativa y totalmente equipada con capacidad de almacenamiento frigorífico, que cumple con todos los requisitos técnicos para el procesamiento y almacenamiento de productos alimenticios sensibles a la temperatura. Es ideal para empresas de procesamiento de carne, producción de alimentos, logística de alimentos frescos o comercio al por mayor de productos sensibles a la temperatura. El edificio de producción está construido en acero galvanizado y cuenta con paredes de perfil aislante en toda su extensión, ideal para un procesamiento higiénico de alimentos y condiciones de temperatura constantes. Un techo intermedio, fabricado con los mismos materiales de perfil, separa el área técnica superior, que alberga un sistema de tuberías. La cubierta trapezoidal de chapa metálica con aislamiento térmico integrado garantiza una envolvente energéticamente eficiente. Una unidad central de refrigeración proporciona la refrigeración necesaria para las salas, con el apoyo de ventiladores independientes para un control preciso de la temperatura en cada zona. Gracias a su diseño flexible, con paredes interiores y tuberías desmontables, el edificio se adapta fácilmente a las cambiantes necesidades de producción o almacenamiento. El edificio de oficinas adyacente es de construcción sólida y alberga oficinas, salas de descanso y áreas de almacenamiento. El espacio de oficinas comprende aproximadamente 67 m², con 158 m² adicionales de espacio social y de almacenamiento. Las ventanas de PVC con doble acristalamiento garantizan una buena eficiencia energética. La calefacción y el agua caliente se suministran mediante un sistema de calefacción central de gasóleo. El tejado del ala de oficinas se selló de nuevo en 2024. El terreno pavimentado ofrece amplio aparcamiento y amplias zonas de maniobra y carga para camiones, ideal para empresas con un manejo regular de mercancías. La propiedad está actualmente alquilada y genera unos ingresos anuales por alquiler de 78.000 €, lo que la convierte en una atractiva oportunidad de inversión para empresas de procesamiento de alimentos. Gracias a la infraestructura existente y a la estructura flexible del edificio, la propiedad es ideal para operadores, inversores o quienes buscan reutilizar el espacio en los sectores de procesamiento de alimentos, comercio minorista o logística de temperatura controlada.

Número de propiedad: 25126020 - 59969 Hallenberg

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25126020 - 59969 Hallenberg

Todo sobre la ubicación

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25126020 - 59969 Hallenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com