

Hallenberg

Installation d'entreposage frigorifique et zones de production avec un bâtiment de bureaux sur un vaste terrain

CODE DU BIEN: 25126020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.151 m²

CODE DU BIEN: 25126020 - 59969 Hallenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25126020 - 59969 Hallenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25126020	Prix d'achat	850.000 EUR
Année de construction	1993	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 932 m ²
		Modernisation / Rénovation	2024
		État de la propriété	Bon état
		Espace commercial	ca. 707 m ²
		Espace locatif	ca. 932 m ²

CODE DU BIEN: 25126020 - 59969 Hallenberg

La propriété



The image shows a laptop displaying a real estate search interface with filters and a map, a smartphone displaying a mobile version of the same interface, and a large smartphone in the foreground with a blue background. A white speech bubble on the phone screen contains the text "Jetzt Suchprofil anlegen". To the right of the phones is a QR code.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25126020 - 59969 Hallenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25126020 - 59969 Hallenberg

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25126020 - 59969 Hallenberg

Une première impression

Ce bâtiment loué est une installation opérationnelle entièrement équipée, dotée de capacités de stockage frigorifique et répondant à toutes les exigences techniques pour la transformation et le stockage de produits alimentaires thermosensibles. Il est idéal pour les entreprises des secteurs de la transformation de la viande, de la production alimentaire, de la logistique des produits frais ou du commerce de gros de produits thermosensibles. Le bâtiment de production est construit en acier galvanisé et possède des murs profilés isolés, garantissant une transformation hygiénique des aliments et des conditions de température constantes. Un faux plafond, réalisé dans les mêmes matériaux profilés, sépare la zone technique située à l'étage, qui abrite le réseau de tuyauterie. La toiture trapézoïdale en tôle, avec isolation thermique intégrée, assure une excellente performance énergétique. Un groupe frigorifique central assure le refroidissement nécessaire des locaux, complété par des ventilateurs individuels pour un contrôle précis de la température dans chaque zone. Grâce à sa conception flexible – avec des cloisons intérieures et une tuyauterie amovible – le bâtiment s'adapte facilement à l'évolution des besoins de production ou de stockage. Le bâtiment de bureaux adjacent, de construction robuste, abrite des bureaux, des salles de pause et des espaces de stockage. La surface de bureaux est d'environ 67 m², avec 158 m² supplémentaires d'espaces communs et de stockage. Les fenêtres en PVC à double vitrage garantissent une bonne performance énergétique. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par un système de chauffage central au fioul. La toiture de l'aile des bureaux a été refaite en 2024. Les espaces pavés offrent un vaste parking ainsi que de larges zones de manœuvre et de chargement pour les camions, idéales pour les entreprises effectuant régulièrement des manutentions de marchandises. Actuellement loué, le bâtiment génère un revenu locatif annuel de 78 000 €, ce qui en fait une opportunité d'investissement intéressante pour les entreprises agroalimentaires. Grâce à son infrastructure existante et à sa structure modulable, ce bien est parfaitement adapté aux exploitants, aux investisseurs ou à ceux qui souhaitent réaménager l'espace dans les secteurs de l'agroalimentaire, de la distribution ou de la logistique sous température contrôlée.

CODE DU BIEN: 25126020 - 59969 Hallenberg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25126020 - 59969 Hallenberg

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25126020 - 59969 Hallenberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com