

Hallenberg

Hutóház és termelési területek irodaépülettel egy tágas telken

VP azonosító: 25126020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 850.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 6.151 m²

VP azonosító: 25126020 - 59969 Hallenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25126020 - 59969 Hallenberg

Áttekintés

VP azonosító	25126020	Vételár	850.000 EUR
Építés éve	1993	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 932 m ²
		Modernizálás / felújítás	2024
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kereskedelmi terület	ca. 707 m ²
		Bérelhető terület	ca. 932 m ²

VP azonosító: 25126020 - 59969 Hallenberg

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25126020 - 59969 Hallenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25126020 - 59969 Hallenberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

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

VP azonosító: 25126020 - 59969 Hallenberg

Az első benyomás

Ez a bérbeadott ingatlan egy teljesen felszerelt, működőképes létesítmény hűtőházi tárolási lehetőségekkel, amely megfelel a hőmérséklet-érzékeny élelmiszerek feldolgozásához és tárolásához szükséges összes műszaki követelménynek. Az ingatlan ideális húsfeldolgozó, élelmiszergyártó, friss élelmiszer-logisztikai vagy hőmérséklet-érzékeny áruk nagykereskedelmével foglalkozó vállalkozások számára. A gyártóépület horganyzott acélból épült, és teljes egészében szigetelt profalfalakkal rendelkezik – ideális a higiénikus élelmiszer-feldolgozáshoz és az állandó hőmérsékleti viszonyokhoz. Ugyanebből a profilanyagból készült közbenso mennyezet választja el a felette lévő műszaki területet, amelyben egy csővezetékrendszer található. Az integrált hőszigeteléssel ellátott trapézlemez tető energiahatékony épületburkolatot biztosít. Egy központi hűtőegység biztosítja a helyiségek szükséges hűtését, amelyet külön ventilátoregységek támogatnak a zónák pontos hőmérséklet-szabályozása érdekében. Rugalmas kialakításának köszönhetően – levehető belső falakkal és csővezetékkel – az épület könnyen alkalmazkodik a változó termelési vagy tárolási igényekhez. A szomszédos irodaépület masszív szerkezetű, és irodáknak, pihenőhelyiségeknek és raktáraknak ad otthont. Az irodaterület körülbelül 67 m², további 158 m² szociális és tárolóterülettel. A dupla üvegezésű PVC ablakok jó energiahatékonyt biztosítanak. A fűtést és a meleg vizet olajtűzelésű központi fűtés biztosítja. Az irodaszárny tetejét 2024-ben felújították. A burkolt terület bőséges parkolási lehetőséget, valamint nagyvonalú manőverezési és rakodási területeket kínál a teherautók számára – ideális a rendszeres árumozgatással foglalkozó vállalkozások számára. Az ingatlan jelenleg bérebe van adva, és évi 78 000 eurós bérleti bevételt termel, így vonzó befektetési lehetőséget kínál az élelmiszer-feldolgozó vállalatok számára. A meglévő infrastruktúrának és a rugalmas épületszerkezetnek köszönhetően az ingatlan ideális üzemeltetők, befektetők vagy azok számára, akik az élelmiszer-feldolgozás, a kiskereskedelem vagy a hőmérséklet-szabályozott logisztikai szektorban szeretnék átalakítani a területet.

VP azonosító: 25126020 - 59969 Hallenberg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25126020 - 59969 Hallenberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25126020 - 59969 Hallenberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com