

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 m<sup>2</sup>

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<br>3,57 % (inkl. MwSt.)<br>des beurkundeten<br>Kaufpreises |
|              |          | Teljes terület              | ca. 932 m <sup>2</sup>                                                             |
|              |          | Modernizálás /<br>felújítás | 2024                                                                               |
|              |          | Az ingatlan állapota        | Karbantartott                                                                      |
|              |          | Kereskedelmi terület        | ca. 707 m <sup>2</sup>                                                             |
|              |          | Bérelhető terület           | ca. 932 m <sup>2</sup>                                                             |

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](http://www.von-poll.com)





VP azonosító: 25126020 - 59969 Hallenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126020 - 59969 Hallenberg

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://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](http://www.von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://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 profilfalakkal rendelkezik – ideális a higiénikus élelmiszerfeldolgozáshoz 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 csővezetékekkel – 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 m<sup>2</sup>, további 158 m<sup>2</sup> szociális és tárolóterülettel. A dupla üvegezésű PVC ablakok jó energiahatékonyaságot 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 bérbe 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 helyszínról

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](http://www.von-poll.com)