

Hallenberg

## Deposito frigorifero e aree di produzione con edificio per uffici su un ampio appezzamento di terreno

*Codice oggetto: 25126020*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.151 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25126020 - 59969 Hallenberg

-  A colpo d'occhio
-  La proprietà
-  Una prima impressione
-  Dettagli dei servizi
-  Tutto sulla posizione
-  Partner di contatto

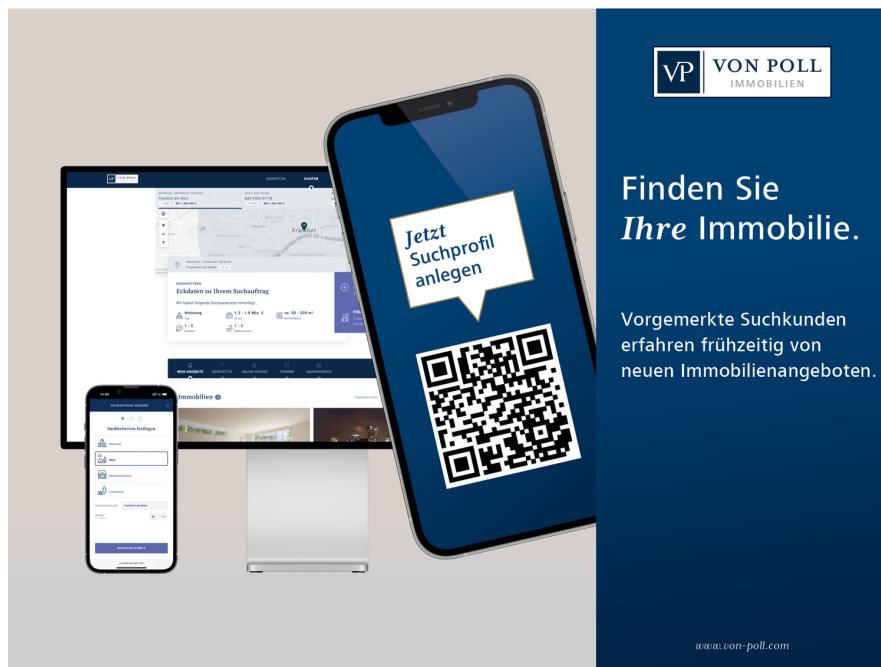
**Codice oggetto: 25126020 - 59969 Hallenberg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25126020	Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Anno di costruzione	1993	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 932 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riqualificazione	2024
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie commerciale	ca. 707 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 932 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 25126020 - 59969 Hallenberg

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Codice oggetto: 25126020 - 59969 Hallenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25126020 - 59969 Hallenberg

## La proprietà

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](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)

**Codice oggetto: 25126020 - 59969 Hallenberg**

## Una prima impressione

Questo immobile in locazione è una struttura completamente attrezzata e operativa con capacità di celle frigorifere, che soddisfa tutti i requisiti tecnici per la lavorazione e lo stoccaggio di prodotti alimentari sensibili alla temperatura. L'immobile è ideale per aziende operanti nei settori della lavorazione della carne, della produzione alimentare, della logistica di prodotti freschi o del commercio all'ingrosso di prodotti sensibili alla temperatura. L'edificio di produzione è costruito in acciaio zincato e presenta pareti profilate isolate in tutta la sua lunghezza, ideali per una lavorazione igienica degli alimenti e condizioni di temperatura costanti. Un controsoffitto realizzato con gli stessi materiali dei profili separa l'area tecnica superiore, che ospita un sistema di tubazioni. Il tetto in lamiera trapezoidale con isolamento termico integrato garantisce un involucro edilizio a risparmio energetico. Un'unità di raffreddamento centralizzata fornisce il raffreddamento necessario per gli ambienti, supportata da unità di ventilazione separate per un controllo preciso della temperatura in ogni zona. Grazie al suo design flessibile, con pareti interne e tubazioni rimovibili, l'edificio può essere facilmente adattato alle mutevoli esigenze di produzione o stoccaggio. L'adiacente edificio per uffici è di solida costruzione e ospita uffici, sale relax e magazzini. La superficie degli uffici è di circa 67 m<sup>2</sup>, con ulteriori 158 m<sup>2</sup> di spazi comuni e di stoccaggio. Le finestre in PVC con doppi vetri garantiscono un'ottima efficienza energetica. Riscaldamento e acqua calda sono forniti da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio. Il tetto dell'ala uffici è stato rifatto nel 2024. Il terreno pavimentato offre ampi parcheggi e ampie zone di manovra e carico per i camion, ideali per le aziende con regolare movimentazione merci. L'immobile è attualmente locato e genera un reddito annuo di 78.000 euro, il che lo rende un'interessante opportunità di investimento per le aziende di trasformazione alimentare. Grazie all'infrastruttura esistente e alla struttura flessibile dell'edificio, l'immobile è ideale per operatori, investitori o per coloro che desiderano riconvertire lo spazio nei settori della trasformazione alimentare, della vendita al dettaglio o della logistica a temperatura controllata.

Codice oggetto: 25126020 - 59969 Hallenberg

## Dettagli dei servizi

- Verzinkte Stahlkonstruktion (Produktionshalle)
- Geschäumte Profilwände (innen und außen)
- Trapezblechdach mit Wärmedämmung
- Zentrale Kühlranlage
- Rückbaubare Innenwände und Rohrbahn
- Bürogebäude in Massivbauweise
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- Großzügige asphaltierte Außenfläche

**Codice oggetto: 25126020 - 59969 Hallenberg**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25126020 - 59969 Hallenberg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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