

Halle (Westf.)

# Spektakuläre Bürofläche im Loftstil!

*CODICE OGGETTO: 21220006*



CODICE OGGETTO: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	21220006	Ufficio/studio	Spazio ufficio
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Anno di costruzione	2000	Superficie commerciale	ca. 3.822 m <sup>2</sup>
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## Dati energetici

Riscaldamento	GAS	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.11.2026	Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

# La proprietà

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 18.11.2013

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

Primärenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>1</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
125 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

ENEC-Anforderungswert  
Neubau (Vergleichswert)

ENEC-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV\*  
 Anforderungen gemäß EnEV\*  
 Anforderungen gemäß EnEV\*  
 Anforderungen gemäß EnEV\*

ENEC-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

ENEC-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Registernummer: **NW-2016-00197838**  
 (oder: Registernummer wurde bestrahlt am ...)

2

---

Energiezweck	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Kühlung <sup>2</sup>	Lüftung <sup>3</sup>	Kühlung einzeln	Gebäude angrenzend
Erdfen	47,8	0,0	0,0	0,0	0,0	47,8
Strom	0,0	0,1	0,2	3,6	15,1	0,2
<b>Endenergiebedarf Wärme</b> [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]	<b>48 kWh/(m<sup>2</sup>·a)</b>					
<b>Endenergiebedarf Strom</b> [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]	<b>43 kWh/(m<sup>2</sup>·a)</b>					

**Angaben zum EEWärmeG<sup>4</sup>**

Heizung empfangener Energie zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs im Gebäudeteil des Berechneten Energiebedarfs (Energieeffizienz)

Heizungswärmeeffizienz: 34 %

Kälteeffizienz: 0 %

Deckungsart: 0 %

**Ersatzmaßnahmen<sup>7</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG<sup>4</sup> werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 EnEV erfüllt.

Die nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EnEV vorgeschriebene Anforderungswerte der EnEV sind ergriffen.

Verfahrenstechnische Einzelmaßnahmen: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Die im Verbandsbau III § 8 EnEV vorgeschriebenen verfahrenstechnischen Anforderungen der EnEV sind ergriffen.

Verfahrenstechnische Einzelmaßnahmen: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	ztr-BSP	2080	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Standardverfahren alternative Vorgehensweisen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen unterschiedlicher Randbedingungen erheben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Endenergiebedarfs sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter berechneter Heizungsfläche.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 3 des Energieausweises.    <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 3 des Energieausweises.    <sup>3</sup> siehe Fußnote 3 auf Seite 3 des Energieausweises.    <sup>4</sup> siehe Fußnote 4 auf Seite 3 des Energieausweises.    <sup>5</sup> siehe Fußnote 5 auf Seite 3 des Energieausweises.  
<sup>6</sup> siehe Fußnote 6 auf Seite 3 des Energieausweises.    <sup>7</sup> siehe Fußnote 7 auf Seite 3 des Energieausweises.

www.von-poll.com

**CODICE OGGETTO: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Emre Demir Telefon: 05241 - 21 19 99 0 Mobil: 0171 - 53 99 75 6 Dieses repräsentative Firmengelände spiegelt einen essentiellen Teil der gesamtwirtschaftlichen Entwicklungshistorie Ostwestfalens und besonders der Stadt Halle (Westf.) wider. Im Laufe der Jahre sind sechs individuelle Gebäudeeinheiten durch raffinierte Verbindungen zu einem außergewöhnlichen Betriebsgelände gereift und vereinen seither die wichtigsten Standortkriterien für allerart Unternehmen in Perfektion. Die Ansiedlung von mittelständischen Unternehmen und Großkonzernen der Weltspitze in unmittelbarer Nähe bietet Ihnen die ideale Grundlage Netzwerke auszubauen, Kooperationen einzugehen und Synergien zu nutzen. Insgesamt stehen ca. 10.890,00 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung, welche zukünftig durch ein Transponder-Zugangssystem separat betreten werden kann. Über ein internes Buchungssystem haben Sie die Möglichkeit, weitere Konferenz- und Präsentationsräume zu buchen. Bei Bedarf können zahlreiche Lagerflächen in der benachbarten Lagerhalle und dem Untergeschoss bereitgestellt werden. Die gesprinklerten Raumstrukturen basieren überwiegend auf Trockenbaukonstruktionen, die flexible Raumaufteilungen - von Einzel- oder Doppelbüro, über Kombilösungen bis hin zu Open-Space - ermöglichen. Die Büroflächen sind auf Ihren Wunsch modern eingerichtet, sodass Sie sich vollständig auf Ihre Marktperformance fokussieren können. Gesundheitsvorbeugende Lüftungsanlagen, gekühlte Decken, zahlreiche Bodentanks, praktische Empfangs- und Pförtnerdienste, ... - dies ist nur ein kleiner Einblick in die variety of infrastructure and services. Als corporate benefit steht Ihren Mitarbeiter\*innen neben einer gemeinschaftlichen Kantine auch die Nutzung der hausinternen Kindertagesstätte zur Verfügung. Parkmöglichkeiten sind durch den großzügigen Parkbereich mit vorhandenen Ladestationen gegeben. Feste Stellplätze können gegen eine Monatsmiete von 25,00€/Platz zzgl. MwSt. angemietet werden. Sind Sie, genauso wie wir, von dieser Immobilie fasziniert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**CODICE OGGETTO: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## Tutto sulla posizione

Das Objekt besticht durch seine zentrale Lage in Halle (Westf.) mitten im Herzen der wirtschaftsstarke Region Ostwestfalen. Halle (Westf.) hat rund 21.000 Einwohner und liegt im Kreis Gütersloh am Südhang des Teutoburger Waldes. Sie verfügt neben diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und einem Krankenhaus, auch über ein umfangreiches Sportangebot (Familien- und Freizeitbad, Fitness- und Rehasport, Golfplatz). Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind vorhanden, Bus- und Zugverbindungen ideal erreichbar. Das interkommunale Gewerbegebiet Ravenna Park befindet sich in unmittelbarer Nähe dieses Firmenstandorts. Besonderes Merkmal ist der Direktanschluss an die Autobahn. Seit Ende 2019 verbindet die A33 die Städte Bielefeld und Osnabrück, sowie die paneuropäischen Achsen E 30/ E 34 (A2) und E 37 (A1). Fachkräfte vieler Industrie- und Dienstleistungsbranchen sind durch das breite Aufgebot an groß- und mittelständischen Unternehmen zahlreich geboten.

**CODICE OGGETTO: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2026. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 48.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 43.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. **GELDWÄSCHE** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. **PROVISIONSHINWEIS** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## Partner di contatto

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

Philipp Schremmer

---

Ravensberger Straße 13 Halle (Westfalia)

**E-Mail:** [halle.westfalen@von-poll.com](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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