

Halle (Westf.)

Ihr Ensemble aus Glas und Stahl mit Blick auf den Teutoburger Wald

Objektnummer: 21220003



www.von-poll.com

MIETPREIS: 0 EUR

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick

Objektnummer	21220003
Baujahr	2000

Mietpreis	Auf Anfrage
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 1.553 m ²
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 1553 m ²
Bürofläche	ca. 1553 m ²

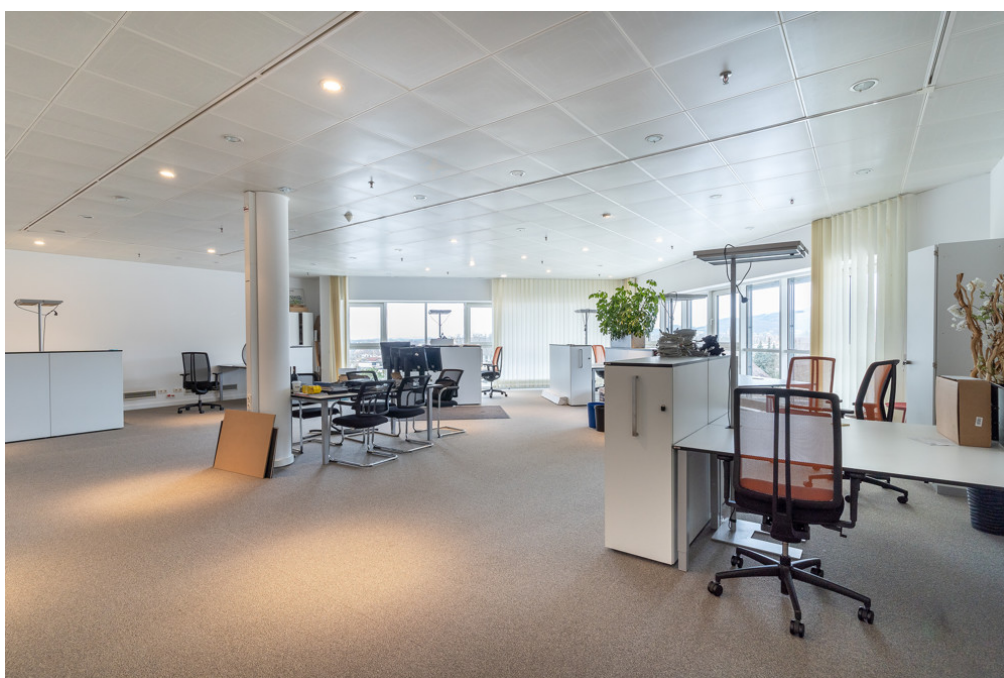
Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	07.11.2026	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 16.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer¹ NW-2016-001097838
(oder: Registernummer wurde beantragt am ...) 2

Primärenergiebedarf CO₂-Emissionen² kg/(m² a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
125 kWh/(m² a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400

EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert) EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Adresskreuzen gemäß EnEV⁴
Energieeffizienzklasse³ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV⁵
in Wert kWh/(m² a) Anforderungswert Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-Modell)
eingetragene eingetragene Verfahren nach § 6 Absatz 2 EnEV⁶
Sonstige: Wärmeschutz, Bsp. Stuba Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Energievektor	Heizung	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gebäude Anpassung
		Wärmemesser	Ergebnisse Berechnung	Lüftung ⁷	
Erden	47,8	0,0	0,0	0,0	47,8
Strom	0,0	0,1	0,2	3,6	43,7

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 48 kWh/(m² a)
Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 43 kWh/(m² a)

Angaben zum EEWärmeG⁸
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG)
Umweltzone (Zonen 1-3) 34 %
Art: Deckungsanteil: 0 %
0 %

Ersatzmaßnahmen⁹
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die
Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
erfüllt.
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte
Anforderungswerte der Bsp. sind angegeben.
Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV⁵ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-Modell)
☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um
verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind angegeben.
Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV⁵ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-Modell)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	<100	200	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

☐ weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren
Die Energieeinsparverordnung (EnEV) stellt für die Berechnung des Energiebedarfs in
vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu,
die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere
wegen unterschiedlicher Randbedingungen sollten die angegebenen Werte keine
Richtwerte auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen
Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter
Energieverbrauch angegeben.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴ siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵ siehe Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶ siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷ siehe Fußnote 7 auf Seite 1 des Energieausweises
⁸ siehe Fußnote 8 auf Seite 1 des Energieausweises
⁹ siehe Fußnote 9 auf Seite 1 des Energieausweises

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam

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 m² 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 Marktpformance 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!

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Alles zum Standort

Das Objekt besticht durch seine zentrale Lage in Halle (Westf.) mitten im Herzen der wirtschaftsstarken 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 Angebot an groß- und mittelständischen Unternehmen zahlreich geboten.

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2026.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 48.00 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 43.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com