

Halle (Westf.)

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

Objektnummer: 21220003



[www.von-poll.com](http://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	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	2000	Büro/Praxen	Bürofläche
		Gesamtfläche	ca. 1.553 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 1553 m <sup>2</sup>
		Bürofläche	ca. 1553 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Energieausweis gültig bis	<b>07.11.2026</b>	Energie- Effizienzklasse	<b>C</b>
		Baujahr laut Energieausweis	<b>2000</b>

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
Registrierenummer<sup>1</sup> NW-2016-001097838  
(oder: Registrierenummer wurde beantragt am ...)
2

---

**Primärenergiebedarf** CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>2</sup> kg/(m<sup>2</sup> a)

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

ENEC-Anforderungswert:  Neubau (Vergleichswert)  modernisierter Altbau (Vergleichswert)  
 ENEC-Anforderungswert:  ENEC-Anforderungswert  
 Anforderungswert gemäß EnEV<sup>4</sup>  ENEC-Anforderungswert  
 Anforderungswert  Anforderungswert  Anforderungswert  
 Anforderungswert  Anforderungswert  Anforderungswert  
 Anforderungswert  Anforderungswert  Anforderungswert

---

Energieerzeuger	Heizung	Mittlerer Energiegehalt <sup>3</sup> in kWh/(m <sup>2</sup> a) für			Förderung zuzusetzt	Gebäude
		Warmwasser	Ergebnis	Lüftung <sup>5</sup>		
	Erden	47,9	0,0	0,0	0,0	47,9
	Strom	0,0	0,1	0,2	3,6	42,7

---

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 48 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 43 kWh/(m<sup>2</sup> a)

---

**Angaben zum EEWärmeG<sup>6</sup>**

Nutzungswärmerzeugung und Deckung des Wärme- und Strombedarfs auf Grund des Erneuerbaren-Energiepotenzials

Erneuerbare-Energiepotenzial: 34 %  
 Anteil: Deckungsanteil: 0 %  
 Anteil: Deckungsanteil: 0 %

**Ersatzmaßnahmen<sup>7</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 EEWärmeG verschuldeten Anforderungen der Wärmepumpe sind erfüllt und angestrichelt.  
 Variable Anforderungswert:    
 Die in der Verordnung Nr. 1 EEWärmeG um verschuldeten Anforderungen der ENEC sind angestrichelt.  
 Variable Anforderungswert:    
 Anforderungswert:

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anzahl [Tz]
1	ctb-Büro	2062	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vorgehensweisen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere ergibt sich bei der Berechnung des Energiebedarfs die angegebene Wärme keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche.

---

<sup>1</sup> siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises. <sup>2</sup> siehe Tabelle 2 auf Seite 1 des Energieausweises. <sup>3</sup> Heizwert. <sup>4</sup> Angabe für die Neubauten. <sup>5</sup> Angabe für die Neubauten. <sup>6</sup> Angabe für die Neubauten. <sup>7</sup> Angabe für die Neubauten.

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 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 gesprinkelten 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 Pfortnerdienste, ... - 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 Aufgebot 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/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Endenergiebedarf für den Strom beträgt 43.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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