

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     | Gesamtfläche       | ca. 1.553 m <sup>2</sup> |
|              |          | Bauweise           | Massiv                   |
|              |          | Vermietbare Fläche | ca. 1553 m <sup>2</sup>  |

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                                |        |
|-------------------------------|------------|--------------------------------|--------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas        | Energieinformationen           | BEDARF |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 07.11.2026 | Energie-<br>Effizienzklasse    | C      |
|                               |            | Baujahr laut<br>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. 18.11.2013

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** Registrierungsnummer: **NW-2016-001697638**

2

(siehe: "Registrierungsnummer wurde beantragt am...")

---

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

↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

128 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

Anforderungen gemäß EnEV<sup>2</sup>    Anforderungen gemäß EnEV<sup>2</sup>

Anforderungen gemäß EnEV<sup>2</sup>    Anforderungen gemäß EnEV<sup>2</sup>

Anforderungen gemäß EnEV<sup>2</sup>    Anforderungen gemäß EnEV<sup>2</sup>

---

| Energiebedarfe |      | Jahres-Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) in |                                |                           |                   |
|----------------|------|---|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
|                |      | Wärmewasser   | Erwärmung Lüftung <sup>3</sup> | Kühlung einsch. Beheizung | Gebäude insgesamt |
| Erden          | 47,9 | 0,0   | 0,0                            | 0,0                       | 47,9              |
| Strom          | 0,0  | 0,1   | 23,7                           | 3,6                       | 15,3              |
|                |      |   |                                |                           | 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>4</sup>**

Die Angaben zum EEWärmeG<sup>4</sup> sind die Pflichtangaben zur Ermittlung des EEWärmeG<sup>4</sup> und sind nicht mit dem EEWärmeG<sup>4</sup> zu verwechseln.

Umwandlungsgrad: 34 %  
 Anteil: 0 %  
 Deckungsanteil: 0 %

**Ersatzmaßnahmen<sup>7</sup>**

Die Angaben zum EEWärmeG<sup>4</sup> sind die Pflichtangaben zur Ermittlung des EEWärmeG<sup>4</sup> und sind nicht mit dem EEWärmeG<sup>4</sup> zu verwechseln.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV<sup>2</sup> vorgeschriebenen Ersatzmaßnahmen sind:

Die in Verbindung mit § 8 EnEV<sup>2</sup> im Zusammenhang mit dem EEWärmeG<sup>4</sup> vorgeschriebenen Ersatzmaßnahmen sind:

**Gebäudezonen**

| Nr. | Zonen   | Fläche [m <sup>2</sup> ] | Anzahl [%] |
|-----|---------|--------------------------|------------|
| 1   | >1-Büro | 3582                     | 100        |
| 2   |         |                          |            |
| 3   |         |                          |            |
| 4   |         |                          |            |
| 5   |         |                          |            |
| 6   |         |                          |            |
| 7   |         |                          |            |

weitere Zonen in Anlage

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) stellt die Berechnung des Energiebedarfs in diesen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Verfahrenen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen werden die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf das tatsächliche Energieverhalten. Die angegebenen Werte sind die Ergebnisse der Berechnung nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte Fläche.

---

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises    <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises    <sup>3</sup> heutige Angabe  
<sup>4</sup> nur bei Neubau    <sup>5</sup> nur bei Sanierung im Falle von § 7 Absatz 1 Satz 2 EnEV    <sup>6</sup> nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV<sup>2</sup>

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 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 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

---

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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