

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)

• WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 0

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
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2000

Kaufpreis	2,38 Monatsnettokaltmieten inkl. MwSt
Büro/Praxen	
Provision	2,38 Monatsnettokaltmieten inkl. MwSt
Gesamtfläche	ca. 1553 m <sup>2</sup>
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>GAS</b>	Energieinformationen	<b>BEDARF</b>
Energieausweis gültig bis	<b>07.11.2026</b>	Energie- Effizienzklasse	<b>C</b>

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Die Immobilie



Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Die Immobilie



Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Die Immobilie



Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

# Die Immobilie

EnEV-Anforderungswert  
Neubau (Vergleichswert)

↑

EnEV-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

↑

**Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>**

**Primärenergiebedarf**

Ist-Wert  kWh/(m²·a) Anforderungswert  kWh/(m²·a)

Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient  eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

**Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren**

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

**Endenergiebedarf**

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung <sup>5</sup>	Kühlung einschl. Beleuchtung	
Erdgas	47,9	0,0	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/(m²·a)

**Endenergiebedarf Strom** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 43 kWh/(m²·a)

**Angaben zum EEWärmeG<sup>6</sup>**

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]



Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Die Immobilie



Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer Mobil: 0171 - 53 99 75 6  
Tel.: 05201 - 15 88 02 0 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 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.**

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 Halle (Westf.)**  
**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)**