

Halle (Westf.) – Gartnisch

Diverse Büro- und Lagerflächen im „Referans Office“ von Halle (Westf.) | 100 - 4.500 m²

Objektnummer: 25220050



MIETPREIS: 0 EUR

Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Auf einen Blick

Objektnummer	25220050	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	2000	Büro/Praxen	Bürofläche
		Gesamtfläche	ca. 4.500 m ²
		Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 10890.1 m ²
		Vermietbare Fläche	ca. 10890 m ²

Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.11.2026

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energie- Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2000

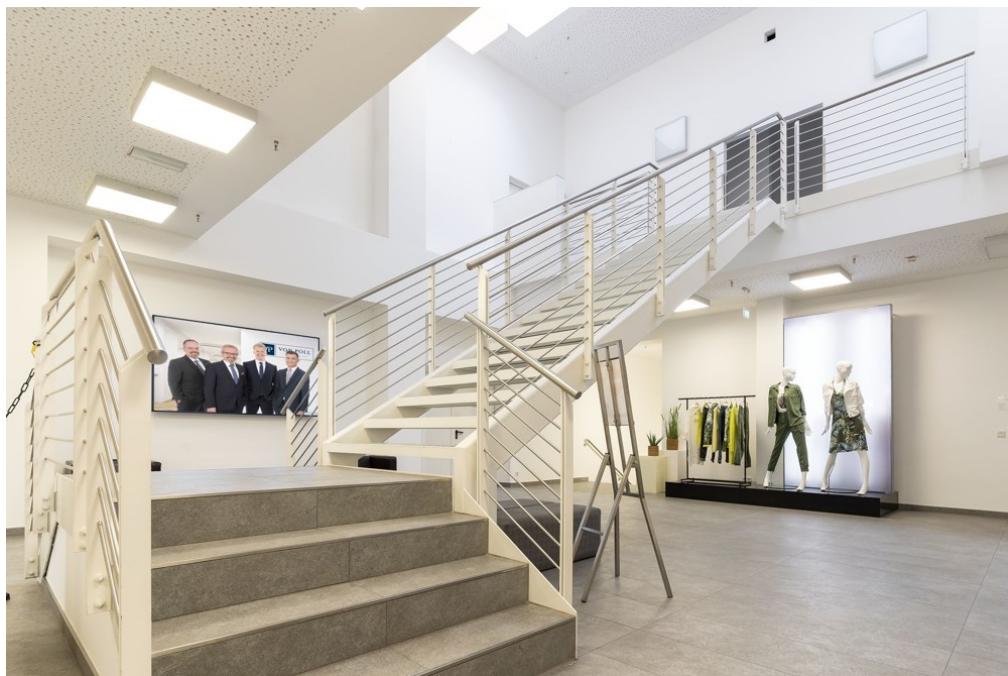
Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Die Immobilie



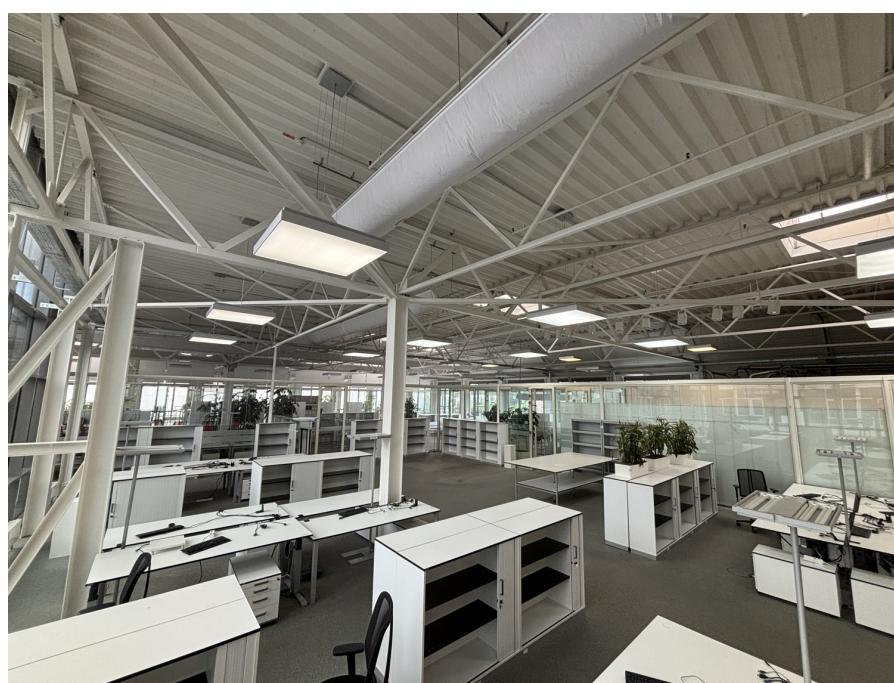
Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Die Immobilie



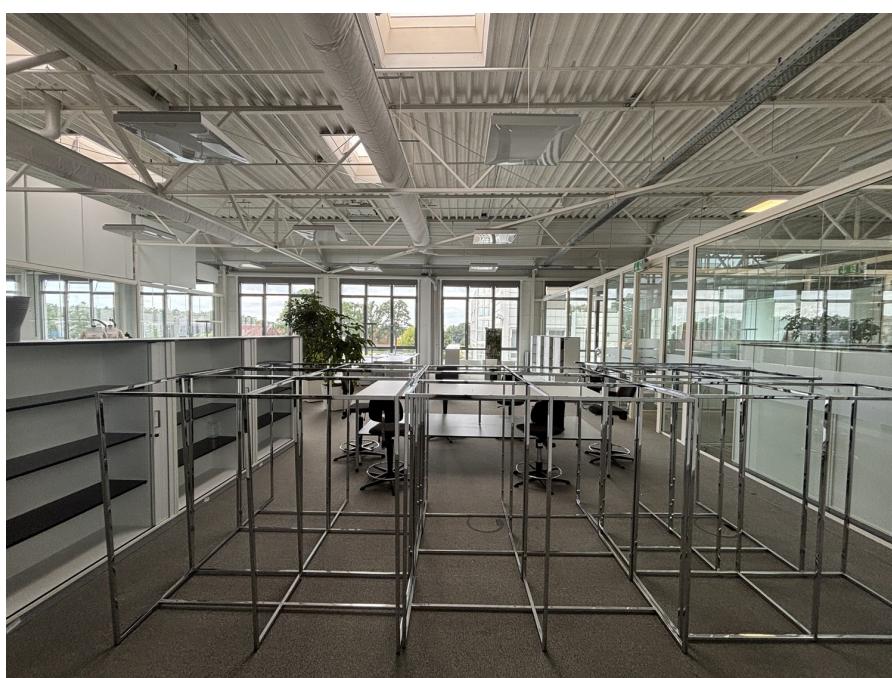
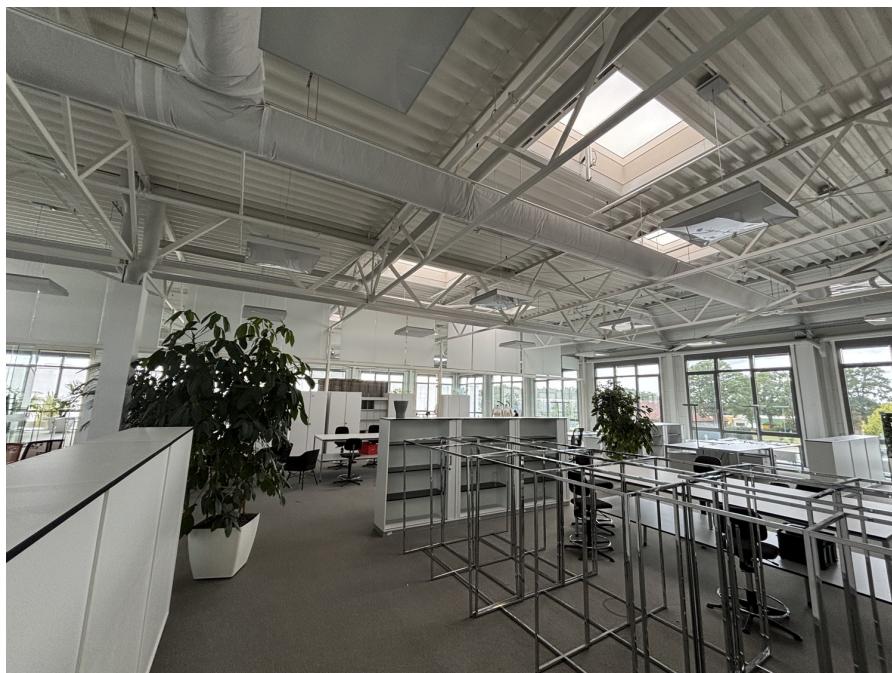
Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Die Immobilie



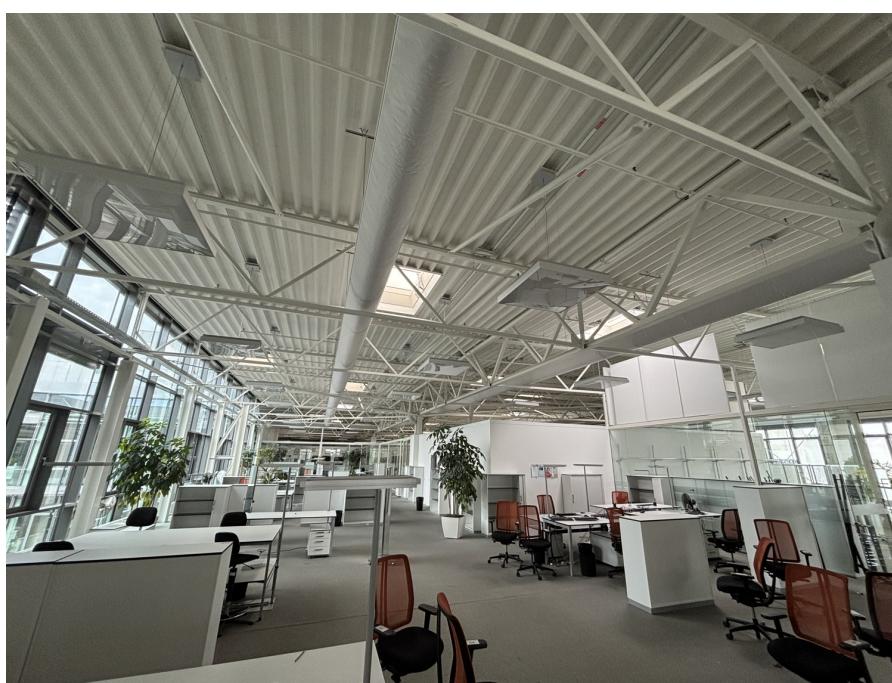
Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Die Immobilie



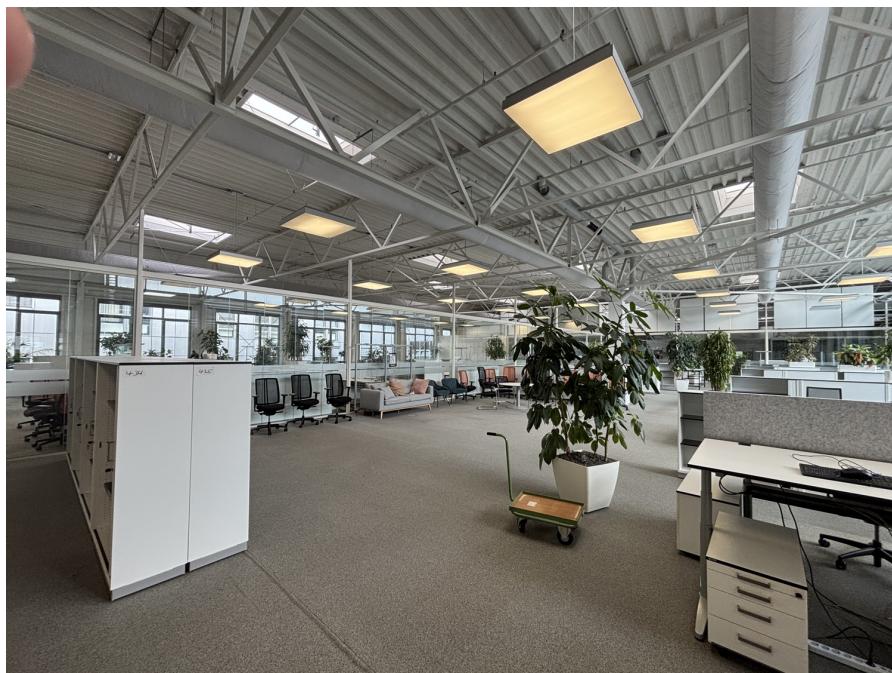
Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Die Immobilie



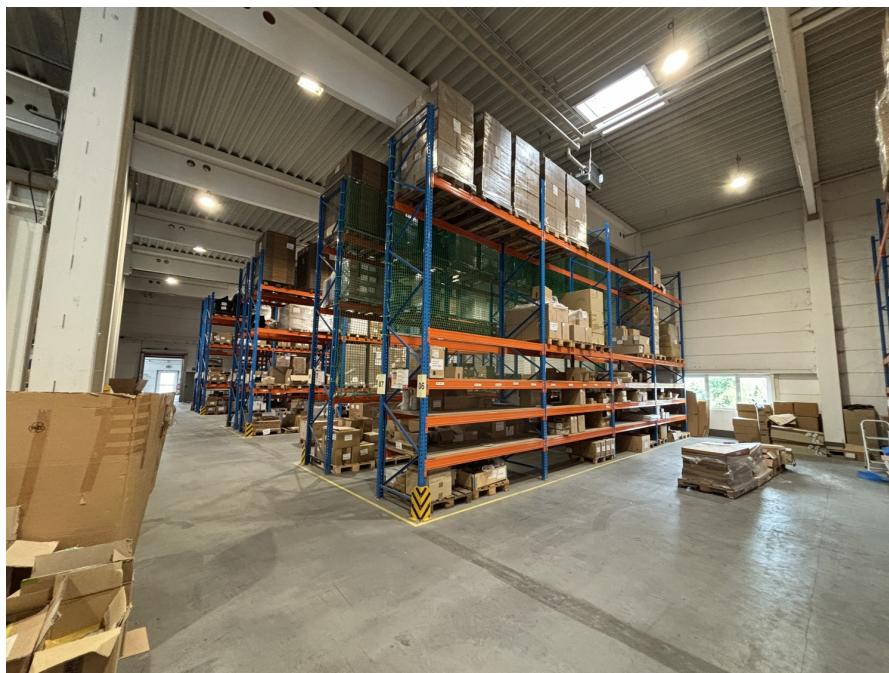
Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Die Immobilie



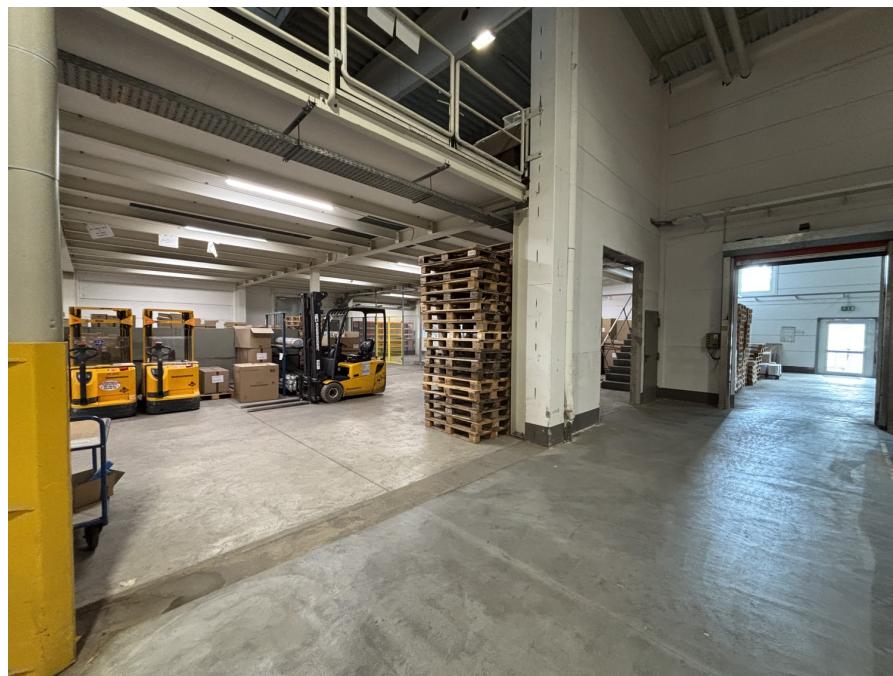
Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Die Immobilie



Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Die Immobilie



Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Die Immobilie



Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Die Immobilie

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10. 2013

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

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen: 128 kg/(m² a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 128 kWh/(m² a)

Entwicklungsrichtung: ▲ Erhöhung (Vergleichswert) ▲ Erhöhung (Vergleichswert)
Anforderungen gemäß EnEV: modernisierter Altbau (Vergleichswert)
Festsetzungserlass nach § 1 Absatz 1 Nr. 1 und § 1 Absatz 2 Nr. 1 EnEV
Mittlerer Wärmebedarf (Wärmebedarf): 128 kWh/(m² a) Anforderungswert: 128 kWh/(m² a)
Sammelwerte (Wärmebedarf): □ eingetragen □ Vereinbarungen nach § 3 Absatz 2 EnEV
□ eingetragen □ Vereinbarungen nach § 3 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Elektrische Beleuchtung	Lüftung ¹	Kühlung direkt Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Endes	42.9	8.1	23.7	3.6	15.3	42.7
Strom						

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

Angaben zum EEWärmeG²

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs des Gebäudes (Art: 1+2+3+4+5+6+7)

Umweltzugehörigkeit: 34 % Art: Deckungsrate: 0 % 0 %

Ersatzmaßnahmen³

Die Anforderungen des EnEV werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV erfüllt.
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV veschriebenen Ersatzmaßnahmen sind eingetragen.

Verschärfter Anforderungswert: 128 kWh/(m² a)
□ Sie ist in Verbindung mit § 8 EnEV und verschärften Anforderungsweisen der EnEV sind eingetragen.
Von der Anwendung der EnEV ausgenommen: 128 kWh/(m² a)

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
nur bei Neubau nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV
nur Hilfsenergieströme

Gebäudezonen

WZ-Zone	Fläche (m ²)	Anteil (%)
1 +> 80%	2662	100
2		
3		
4		
5		
6		
7		
weitere Zonen in Anlage		

Erklärungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in Abhängigkeit von der Nutzung des Gebäudes verschiedene Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere kann es zu Unterschieden in den Ergebnissen kommen, wenn verschiedene Bemessungsätze auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bemessungsätze basieren auf dem tatsächlichen Energieverbrauch nach der EnEV je Ostwestfalen-Bundesgebietskarte Nettoproduktivität.



Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam
Telefon: 05241 - 21 19 99 0

Diverse Büro- und Lagerflächen im „Referans Office“ von Halle (Westf.) | 100 - 4.500 m²

Dieses repräsentative Firmengelände spiegelt einen essentiellen Teil der gesamtwirtschaftlichen Entwicklungsgeschichte 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 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!

Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

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: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2026.

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.

GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
IMMOBILIEN

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.

Objektnummer: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com