

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**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick

Objektnummer	21220003	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	2000	Büro/Praxen	Bürofläche
		Gesamtfläche	ca. 1.553 m²
		Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 1553 m²
		Bürofläche	ca. 1553 m²

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
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 Registrierenummer¹ NW-2016-001097838 2
(oder "Registrierenummer wurde beantragt am ...")

Primärenergiebedarf CO₂-Emissionen² kg/(m² a)

↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
125 kWh/(m² a)

ENEC-Anforderungswert: 1 (Neubau (Vergleichswert)) ENEC-Anforderungswert: 1 (modernisierter Altbau (Vergleichswert))

Anforderungen gemäß EnEV⁴: ENEC-Anforderungswert ENEC-Anforderungswert
(in Wert kWh/(m² a) Anforderungswert) vkn/10⁴ a³ vkn/10⁴ a³

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

Endenergiebedarf

Energieerzeuger	Heizung	Mittlerer Energiegehalt ⁵ in kWh/(m ² a) für			Fähigkeit zuzusichern	Gebäude
		Wärme	Ergebnis	Lüftung ⁶		
Erden	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	0,2	3,6	10,3	40,2
						Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 48 kWh/(m ² a)
						Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 43 kWh/(m ² a)
Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]			
1	Kfz-Boxen	2062	100			
2						
3						
4						
5						
6						
7						

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 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.)

Sonstige Angaben

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