

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
Baujahr	2000

Mietpreis	Auf Anfrage
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 1.553 m ²
Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 1553 m ²

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

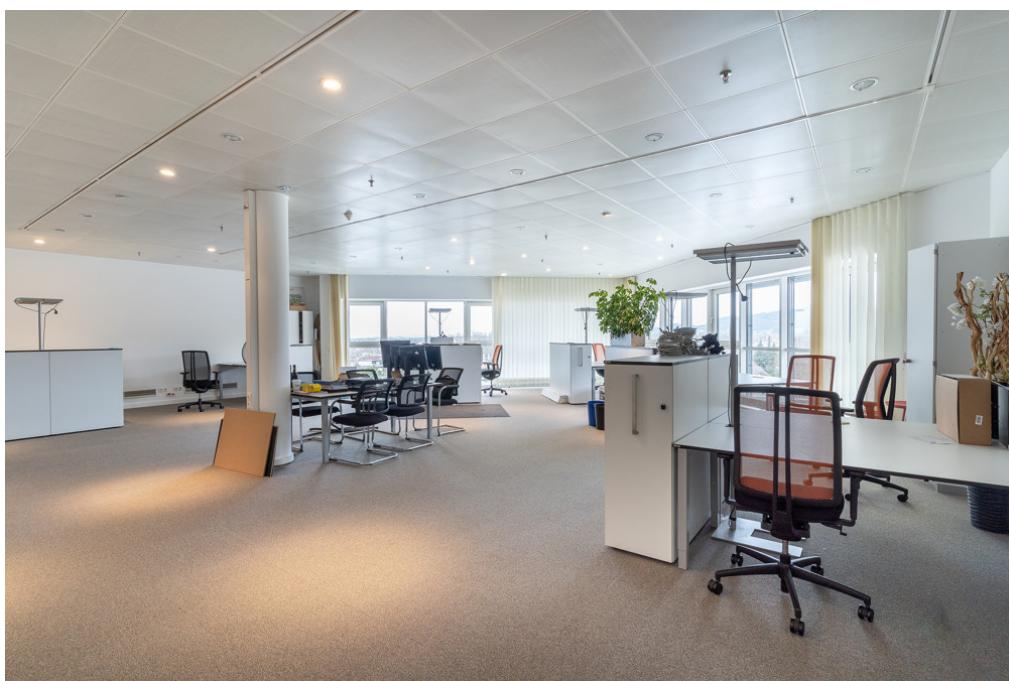
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.11.2026

Energieausweis	Bedarfssausweis
Energie- Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

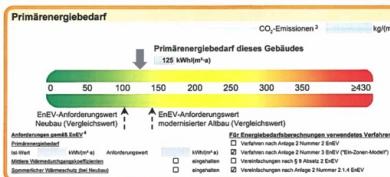


ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NW-2010-001097838
(oder „Registriernummer wurde beantragt am ...“)

2



Angaben zum EEWärmeG 6

Das Energiebaureglement (EEWärmeG) wird durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ersetzt.

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erreicht.

Der Energiebedarf ist um 34 % gesenkt.

Der Energiebedarf ist um 0 % gesenkt.

Der Energiebedarf ist um 0 % gesenkt.

Ersatzmaßnahmen 7

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erreicht.

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erreicht.

Der Energiebedarf ist um 34 % gesenkt.

Der Energiebedarf ist um 0 % gesenkt.

Der Energiebedarf ist um 0 % gesenkt.

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche (m ²)	Anzahl (St.)
1	1+2 Bür.	3952	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

Erklärungen zum Berechnungsverfahren

Die Berechnung des Energiebedarfs ist auf Basis der EnEV-Regeln durchgeführt. Bei der Berechnung des Energiebedarfs in einigen Fällen fallen den Berechnungsverfahren alternative Vereinbarungen zu. Diese Vereinbarungen werden in den Berechnungsverfahren berücksichtigt. Dies ist der Fall, wenn die Berechnungsverfahren alternative Vereinbarungen zu den EnEV-Regeln anwenden. In diesen Fällen werden die angegebenen Werte kein Energiebedarf im Sinne der EnEV darstellen. Die angegebenen Werte sind die tatsächlichen Werte des Energiebedarfs. Die tatsächlichen Werte sind die tatsächlichen Werte des Energiebedarfs. Die tatsächlichen Werte sind die tatsächlichen Werte des Energiebedarfs.

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 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.



VON POLL
IMMOBILIEN

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

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