

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

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 Energieeffizienzverordnung (EaEV) vom 1. 16.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes
Registrierenummer¹ NW-2016-001097838
(oder: Registrierungsnummer des Bestellers am ...)
2

Primärenergiebedarf CO₂-Emissionen² kg/(m² a)

↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
125 kWh/(m² a)

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

Anforderungen gemäß EaEV³:
 Anforderungen an die Wärme- und Kälteleistung: Anforderungen an die Wärme- und Kälteleistung
 Anforderungen an die Lüftung: Anforderungen an die Lüftung
 Anforderungen an die Energieeffizienz: Anforderungen an die Energieeffizienz

Energieerzeuger	Heizung	Warmwasser	Energieerzeugung	Lüftung ⁴	Kühlung zentral	Gebäude
Erden	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	0,2	3,6	10,3	42,7

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

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzungswärmerzeugung zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Basis des Berechneten Energiebedarfs:

Heizungsanlagen: 34 %
 Art: Deckungsanteil: 0 %
 Deckungsanteil: 0 %

Ersatzmaßnahmen⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 EEWärmeG erfüllt:

Die nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 EEWärmeG verschuldeten Anforderungen sind erfüllt und ergriffen.
 Verwendete Anforderungswert: Verwendete Anforderungswert
 Die in der Verordnung Nr. 1 EEWärmeG um verschuldeten Anforderungen der EaEV sind ergriffen.
 Verwendete Anforderungswert: Verwendete Anforderungswert
 Ersatzmaßnahmen: Ersatzmaßnahmen

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anzahl [T]
1	Kfz-Boxen	2062	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeffizienzverordnung (EaEV) ist für die Berechnung des Energiebedarfs in Nichtwohngebäuden (NW) vorgesehen. Die Berechnung des Energiebedarfs in Nichtwohngebäuden erfolgt auf Basis der Angaben der Antragsteller zu den verschiedenen Energieerzeugern. Insbesondere sind die Angaben der Antragsteller zu den verschiedenen Energieerzeugern zu berücksichtigen. Die angegebenen Werte sind die spezifischen Werte nach der EaEV pro Quadratmeter Nutzfläche des Gebäudes.

¹ siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises. ² siehe Tabelle 2 auf Seite 1 des Energieausweises. ³ Heilungsangabe für die Heizung im Fall der Nichterfüllung in Fall Abs. 1 Satz 1 ENEC-Anforderungswert. ⁴ Heilungsangabe für die Lüftung im Fall der Nichterfüllung in Fall Abs. 1 Satz 1 ENEC-Anforderungswert. ⁵ Heilungsangabe für die Wärme- und Kälteleistung im Fall der Nichterfüllung in Fall Abs. 1 Satz 1 ENEC-Anforderungswert.

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 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.)

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