

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)

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 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 1553 m <sup>2</sup>

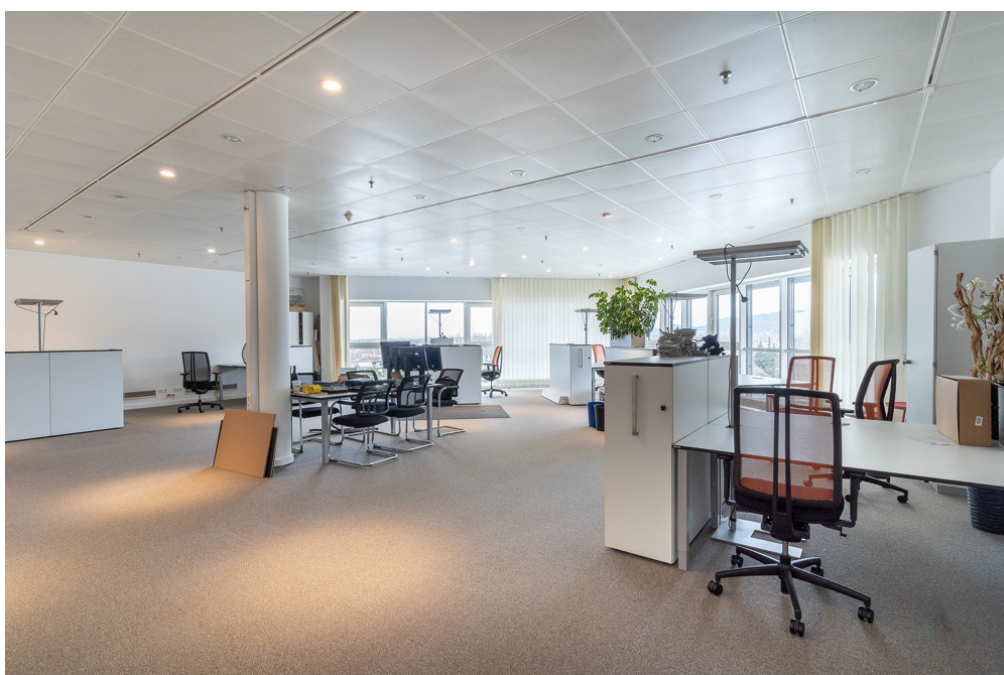
Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## 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. 10. 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierenummer: <sup>1</sup> NN-2016-001097626  
(oder: "Registrierenummer wurde beantragt am ...") 2

**Primärenergiebedarf** CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>2</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
125 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400

EnEV-Anforderungswert  
Neubau (Vergleichswert)  
Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)  
Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  
Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (E-Plus-Modell)  
Verfahren nach § 8 Absatz 2 EnEV  
Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1.4 EnEV

**Endergiebedarf**

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Kälteleistung	Lüftung <sup>3</sup>	Kälteleistung ohne Kälteleistung	Gebäudezone
Endge	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	22,7	3,9	19,3	49,7

**Endergiebedarf Wärme** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 48 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
**Endergiebedarf Strom** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 43 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Angaben zum EEWärmeG <sup>4</sup>**

Anteil erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs am Gesamtenergiebedarf (EEWärmeG)

Umweltenergie (Zähler) 34 %  
Anteil: 0 %  
Deckungsanteil: 0 %

**Ersatzmaßnahmen <sup>5</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die folgenden Maßnahmen erfüllt:

1. siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
2. siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
3. heutzutage  
4. für den Strom-Einsatz bei Modernisierung im Fall des § 8 Absatz 1 Nummer 1 EnEV  
5. für den Strom-Einsatz bei Modernisierung im Fall des § 8 Absatz 1 Nummer 2 EnEV

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	+1+ Büro	2062	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) stellt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wenn sich bei der Berechnung des Energiebedarfs die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch<sup>6</sup> der ausgewiesenen Gebäudezone und spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte Fläche ergeben.

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 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 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/(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

---

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)