

Halle (Westf.)

## A truly exceptional entrance!

Property ID: 21220004



RENT PRICE: 0 EUR

**Property ID: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

## At a glance

Property ID	<b>21220004</b>	Rent price	<b>On request</b>
Year of construction	<b>2000</b>	Office/Professional practice	<b>Office space</b>
		Total Space	<b>ca. 2.746 m<sup>2</sup></b>
		Condition of property	<b>By arrangement</b>
		Construction method	<b>Solid</b>
		Rentable space	<b>ca. 2746 m<sup>2</sup></b>
		Office space	<b>ca. 2746 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	<b>07.11.2026</b>	Energy efficiency class	<b>C</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>2000</b>

Property ID: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

# The property



**ENERGIEAUSWEIS** für Nichtwohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 16.11.2013

Registrierungsnummer<sup>1</sup> NW-2016-001097838 2  
(oder "Registrierungsnummer wurde beantragt am ...")

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

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

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

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

Anforderungswert  
Kategorie 1  
 Anforderungswert  
Kategorie 2  
 Anforderungswert  
Kategorie 3  
 Anforderungswert  
Kategorie 4  
 Anforderungswert  
Kategorie 5

ENEC-Bestimmungen zuzunehmendes Verfahren  
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-Muster)  
 Verfahren nach § 9 Absatz 2 EnEV  
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

---

**Endenergiebedarf**

Energieerzeuger	Heizung	Warmwasser	Abwärme	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis
Erden	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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

---

**Angaben zum EEWärmeG § 6**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die  
 Zusatzmaßnahmen nach § 6 Absatz 1 Nummer 2 EnEV erreicht.  
 Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV vorgeschriebenen  
 Zusatzmaßnahmen sind angegeben.  
 Verbleibender Anforderungswert: kWh/(m<sup>2</sup> a)

Die in der Anlage 2 EnEV vorgeschriebenen  
 verbleibenden Anforderungswerte der EnEV sind angegeben.  
 Verbleibender Anforderungswert: kWh/(m<sup>2</sup> a)

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anzahl [Tg]
1	Kfz-Boxen	2062	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

---

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist für die Berechnung des Energiebedarfs in  
 vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vorgehensweisen zu  
 die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere  
 wenn standortbezogener Fachwissen vorhanden ist, die angegebenen Werte keine  
 Richtwerte, sondern spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter  
 Gebäudenfläche sind.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises. <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises. <sup>3</sup> Heftige  
 Angabe. <sup>4</sup> nur bei Neubau. <sup>5</sup> nur bei Neubau. <sup>6</sup> nur bei Neubau. <sup>7</sup> nur bei Neubau. <sup>8</sup> nur bei Neubau. <sup>9</sup> nur bei Neubau.

Property ID: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



**Property ID: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

## **A first impression**

**This property is presented to you by: Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam Telephone: +49 5241 21 19 99 0 Mobile: +49 171 53 99 75 6 This prestigious business park reflects an essential part of the overall economic development history of East Westphalia and especially the city of Halle (Westphalia). Over the years, six individual building units have matured into an exceptional business park through ingenious connections, perfectly combining the most important location criteria for all types of companies. The presence of medium-sized companies and world-leading corporations in the immediate vicinity offers you the ideal foundation for expanding networks, entering into collaborations, and leveraging synergies. A total of approximately 10,890 m<sup>2</sup> of office space is available, which can be accessed separately in the future via a transponder access system. Additional conference and presentation rooms can be booked via an internal booking system. If needed, ample storage space can be provided in the adjacent warehouse and basement. The sprinkler-equipped office spaces are primarily based on drywall construction, allowing for flexible layouts – from single or double offices to combined solutions and open-plan layouts. The office spaces can be furnished to your specifications with modern amenities, enabling you to fully focus on your market performance. Health-promoting ventilation systems, chilled ceilings, numerous floor boxes, convenient reception and concierge services – this is just a small glimpse into the variety of infrastructure and services available. As a corporate benefit, your employees have access to a shared cafeteria and the on-site daycare center. Ample parking is provided in the spacious parking area with charging stations. Designated parking spaces can be rented for €25.00 per space per month, plus VAT. Are you, like us, captivated by this property? We look forward to hearing from you!**

**Property ID: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

## All about the location

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.

**Property ID: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

## Other information

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.

### GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine 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.

### **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.**

**Property ID: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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