

Halle (Westf.)

## Spectacular office space in loft style!

Property ID: 21220006



RENT PRICE: 0 EUR

**Property ID: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

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

**Property ID: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## At a glance

|                      |                 |                              |                                |
|----------------------|-----------------|------------------------------|--------------------------------|
| Property ID          | <b>21220006</b> | Rent price                   | <b>On request</b>              |
| Year of construction | <b>2000</b>     | Office/Professional practice | <b>Office space</b>            |
|                      |                 | Total Space                  | <b>ca. 3.822 m<sup>2</sup></b> |
|                      |                 | Condition of property        | <b>By arrangement</b>          |
|                      |                 | Construction method          | <b>Solid</b>                   |
|                      |                 | Rentable space               | <b>ca. 3822 m<sup>2</sup></b>  |
|                      |                 | Office space                 | <b>ca. 3822 m<sup>2</sup></b>  |

Property ID: 21220006 - 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: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

# The property

**ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude**  
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer: NW-2016-001997238  
(Wohn-/Registrierungsnummer wurde beibehalten am -7) **2**

**Primärenergiebedarf** CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>1</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 126 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

EnEV-Anforderungswert Neubau (Vergleichswert): 150 kWh/(m<sup>2</sup>·a) | EnEV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert): 200 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Andere Angaben gemäß EnEV:  
 - Gebäudeart:  Wohngebäude  Nichtwohngebäude  
 - Anlagentyp:  Einzelanlage  Mehrfachanlage  
 - Wärmeerzeuger:  Gas  Öl  Kohle  Holz  Biomasse  Wärmepumpe  Solarthermie  Sonstige  
 - Heizungsanlage:  Einzelanlage  Mehrfachanlage  
 - Wärmeträgermedium:  Wasser  Öl  Gas  Dampf  Sonstige  
 - Heizungsart:  Einzelanlage  Mehrfachanlage  
 - Heizungsart:  Einzelanlage  Mehrfachanlage

**Energiebedarf**

| Energieart | Heizung | Warmwasser | Einzelbau | Lüftung <sup>1</sup> | Kälte | Gebäude |
|------------|---------|------------|-----------|----------------------|-------|---------|
| Gas        | 47,9    | 0,0        | 0,0       | 0,0                  | 0,0   | 47,9    |
| Strom      | 0,0     | 0,1        | 23,7      | 3,8                  | 15,3  | 42,7    |

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**  
 Nichtwohngebäude:  Ja  Nein  
 Nichtwohngebäude mit besonderem Energieeffizienzwert (EEW):  Ja  Nein

**Ersatzmaßnahmen § 7**  
 Die Anforderungen des EEW werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt:  
 Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG vorgeschriebenen Ersatzmaßnahmen sind erfüllt.  
 Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG umgesetzten Ersatzmaßnahmen der EnEV sind eingehalten.  
 Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG vorgeschriebenen Ersatzmaßnahmen sind eingehalten.

**Gebäudezonen**

| Nr. | Zone     | Fläche [m <sup>2</sup> ] | Anteil [%] |
|-----|----------|--------------------------|------------|
| 1   | <1> Büro | 3582                     | 100        |
| 2   |          |                          |            |
| 3   |          |                          |            |
| 4   |          |                          |            |
| 5   |          |                          |            |
| 6   |          |                          |            |
| 7   |          |                          |            |

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**  
 Die Energieeinsparverordnung (EnEV) für die Berechnung des Energiebedarfs in diesen Fällen nutzt das Berechnungsverfahren alternative Verfahrenen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere nach unterschiedlicher Berücksichtigung der angegebenen Werte kann die Risikoprüfung auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Endenergiebedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte Fläche des Gebäudes.

<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> heizungsfähige Räume <sup>4</sup> für das Gebäude im Falle der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG <sup>5</sup> für den Neubau <sup>6</sup> für das Gebäude im Falle der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG



**Property ID: 21220006 - 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: 21220006 - 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: 21220006 - 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: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## Contact partner

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

**Philipp Schremmer**

---

**Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)**

**Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0**

**E-Mail: [halle.westfalen@von-poll.com](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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