

Halle (Westf.)

# Their ensemble of glass and steel with a view of the Teutoburg Forest

Property ID: 21220003



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

RENT PRICE: 0 EUR

**Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

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

**Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## At a glance

Property ID	<b>21220003</b>	Rent price	<b>On request</b>
Year of construction	<b>2000</b>	Office/Professional practice	<b>Office space</b>
		Total Space	<b>ca. 1.553 m<sup>2</sup></b>
		Condition of property	<b>By arrangement</b>
		Construction method	<b>Solid</b>
		Rentable space	<b>ca. 1553 m<sup>2</sup></b>
		Office space	<b>ca. 1553 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
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: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

# The property



### ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 16.11.2013

---

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes
Registrierenummer<sup>1</sup> NW-2016-001097838  
(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)

ENEC-Anforderungswert: 1 (Neubau (Vergleichswert))  
 ENEC-Anforderungswert: 1 (modernisierter Altbau (Vergleichswert))

Anforderungen gemäß EnEV<sup>3</sup>:  
 in Wert: kWh/(m<sup>2</sup> a) Anforderungswert:  vorgegeben  angegeben  
 Höchster Normenwertanforderungswert:  vorgegeben  angegeben  
 Sonstige:  vorgegeben  angegeben

ENEC-Beschränkungen zonenweises Verfahren:  
 nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV:  vorgegeben  angegeben  
 nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-Muster):  vorgegeben  angegeben  
 nach Anlage 2 Nummer 4 EnEV:  vorgegeben  angegeben

---

Endenergiebedarf	Heizung	Warmwasser	Abwärme	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis
Heizung	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
<b>Gesamt</b>									<b>47,9</b>

---

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<sup>4</sup>**

Nutzungswärme: 34 %  
 Art: Deckungsart: 0 %  
 Ersatzmaßnahmen<sup>7</sup>: 0 %

**Gebäudezonen**

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

---

**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...  
 Rückfragen auf dem technischen Energiebereich. Die angegebenen...  
 Bedingtheiten sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter...  
 Gebäudewärmeleistung.

<sup>1</sup> siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> siehe Tabelle 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>3</sup> Heftige Angabe  
<sup>4</sup> nur für Neubau  
<sup>5</sup> nur für Neubau  
<sup>6</sup> nur für Neubau  
<sup>7</sup> nur für Neubau

Property ID: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



**Property ID: 21220003 - 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: 21220003 - 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: 21220003 - 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.**

**Property ID: 21220003 - 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)**