

Halle (Westf.) - Gartnisch

Diversos espacios de oficina y almacenamiento en la oficina de referencia de Halle (Westfalia) | 100-4.500 m²

Número de propiedad: 25220050



PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR

Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

De un vistazo

Número de propiedad	25220050
Año de construcción	2000

Precio del alquiler	Bajo petición
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Espacio total	ca. 4.500 m ²
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 10890.1 m ²
Superficie alquilable	ca. 10890 m ²
Superficie de oficinas	ca. 4500 m ²

Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	06.11.2026	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2000

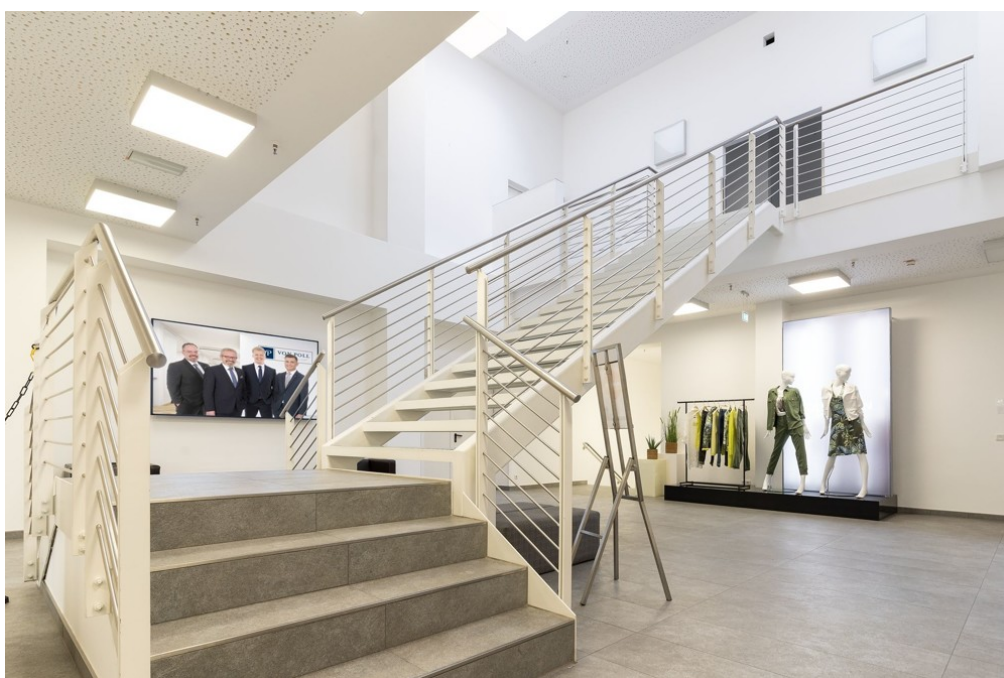
Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propiedad



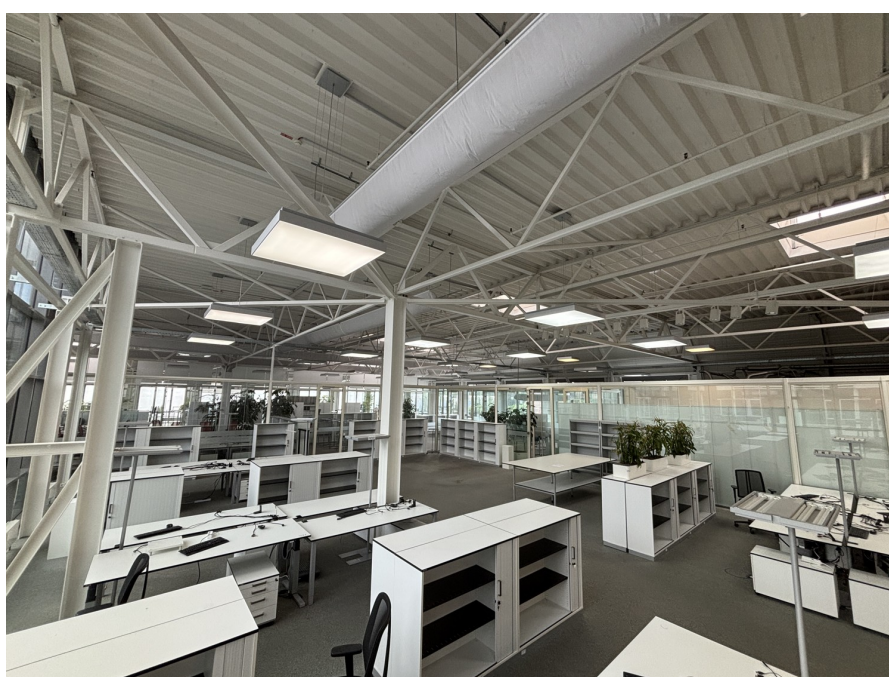
Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propiedad



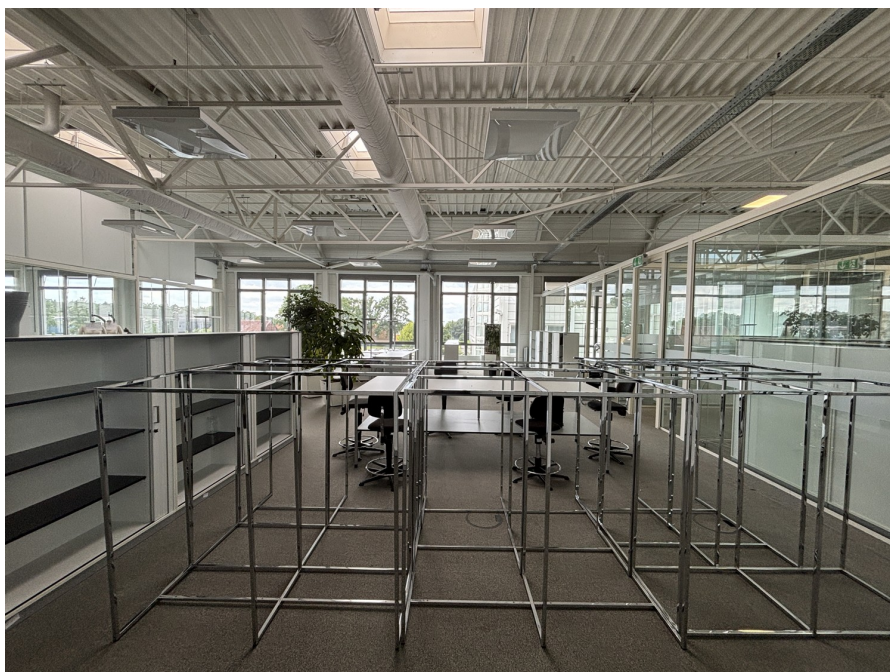
Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propiedad



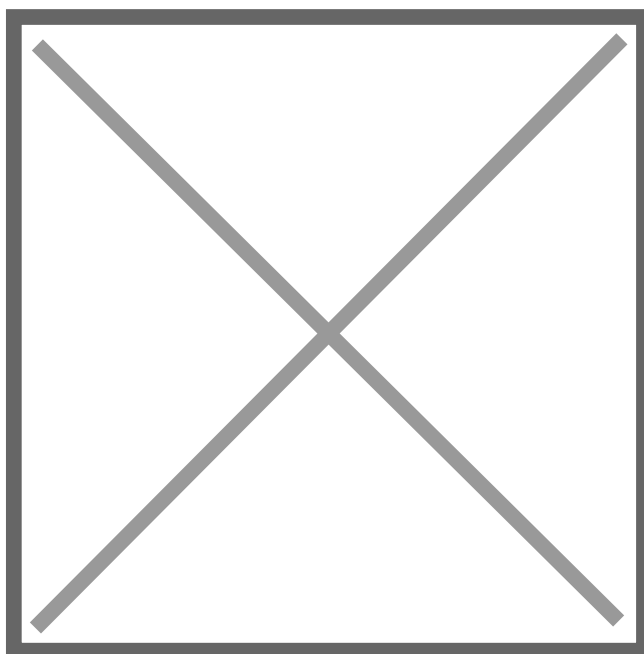
Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propiedad



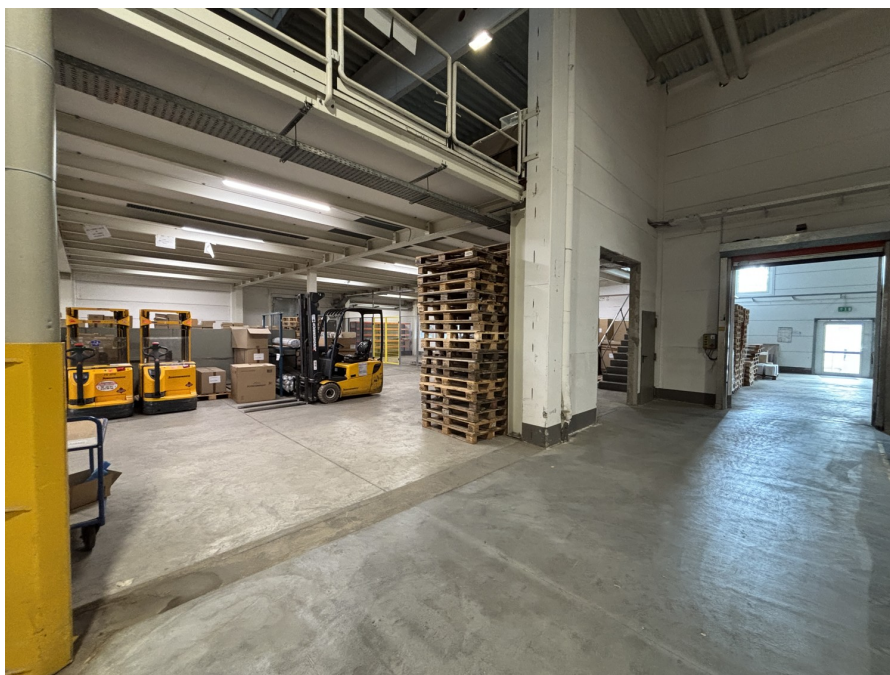
Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propiedad

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 19 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Regeltemperatur = **WW-2015-0019753E**
(oder: "Regeltemperatur wurde bestimmt am...")

2

Primärenergiebedarf

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

CO₂-Emissionen $\frac{\text{kg}}{\text{m}^2 \cdot \text{a}}$

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes $\frac{\text{kWh}}{\text{m}^2 \cdot \text{a}}$

125 kWh/(m²·a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400 430

☒ Bei EV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)

☐ Bei EV-Anforderungswert
modifizierter Altbau (Vergleichswert)

☒ Bei EV-Anforderungswert
klimAussch.

☐ klimAussch.

☐ eingetrag.

☒ Bei EV-Anforderungswert
vermeideter Altbau (Vergleichswert)

☐ vermeideter Altbau (Vergleichswert)

☐ Vermeidung nach Anlage 2 Nummer 2 (Alte)

☐ Vermeidung nach Anlage 2 Nummer 2.1 (Ein-Zonen-Möb.)

☐ Vermeidung nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 (Einfach)

Energieeffizienzlabel

Energielager	Heizung	Wärmesystem	zusätz. Energieanforderung Berechnung	Luftdichtheits- Koeffizient $\frac{\text{m}^3}{\text{m}^2 \cdot \text{a}}$	Erhellung Berechnung	Gebäude- energieeffizienz
Solar	0,7	0,8	0,5	0,8	0,8	47
Strom	0,8	0,1	22,7	3,8	19,3	49,7

Energieanforderung Wärme (Pflichtangaben in Immobilienanzeigen)

45 kWh/m²·a

Energieanforderung Strom (Pflichtangaben in Immobilienanzeigen)

43 kWh/m²·a

Angaben zum EEWärme Q_p

Angabe zum EEWärme Q_p (Berechnung des Wärme- und Strombedarfs nach § 19 Abs. 1 Nummer 1 EnEV)

Umwandlungsgrad η_{U}	34 %
Anteil η_{A}	0 %
Deckungsgrad η_{D}	0 %

Ersatzklimatisierung?

Die Anforderungen des EEWärme werden durch die Zusatzklimatisierung nach § 19 Abs. 1 Nummer 1 EnEV erfüllt

Da es nach § 19 Abs. 1 Nummer 2 EnEV nicht erforderlich ist, wird die Zusatzklimatisierung nicht angegeben

Verfügbare Klimatisierung	keine Klimatisierung
Verfügbare Klimatisierung	keine Klimatisierung
Da es in Anlage 2 Nr. 1 EnEV nicht erforderlich ist, wird die Zusatzklimatisierung nicht angegeben	

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche $\frac{\text{m}^2}{\text{m}^2}$	Anteil $\frac{\text{m}^2}{\text{m}^2}$
1	1+1+3	3002	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

☐ weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung soll für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren (standardisierte Berechnungsverfahren) einen vereinfachten Berechnungsverfahren erlauben. Die angegebenen Werte (Energiebedarf) sind die Ergebnisse der Berechnungen. Die angegebenen Werte (Energiebedarf) sind die Ergebnisse der Berechnungen. Die angegebenen Werte (Energiebedarf) sind die Ergebnisse der Berechnungen.

1. Seite (Folien 1 bis 2) zu den Energieeinsparungen

1. Seite (Folien 3 bis 2) zu den Energieeinsparungen

2. Seite (Folien 3 bis 2) zu den Energieeinsparungen



Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

Una primera impresión

Esta propiedad le es presentada por: Philipp Schremmer y Jan-Phillip Adam. Teléfono: +49 5241 21 19 99 0. Diversos espacios de oficinas y almacenes en la "Referans Office" de Halle (Westfalia) | 100-4500 m². Este prestigioso parque empresarial refleja una parte esencial de la historia del desarrollo económico de Westfalia Oriental y, en especial, de la ciudad de Halle (Westfalia). Con el paso de los años, seis unidades de edificios individuales se han convertido en un excepcional parque empresarial gracias a sus inteligentes conexiones, combinando a la perfección los criterios de ubicación más importantes para todo tipo de empresas. La presencia de medianas empresas y corporaciones líderes mundiales en las inmediaciones le ofrece la base ideal para ampliar sus redes, establecer colaboraciones y aprovechar sinergias. Dispone de un total de aproximadamente 10 890 m² de espacio de oficinas, al que se podrá acceder por separado en el futuro mediante un sistema de acceso con transpondedor. Se pueden reservar salas de conferencias y presentaciones adicionales a través de un sistema de reservas interno. Si lo necesita, puede disponer de un amplio espacio de almacenamiento en el almacén y el sótano adyacentes. Las oficinas, equipadas con rociadores, se construyen principalmente con paneles de yeso, lo que permite distribuciones flexibles, desde oficinas individuales o dobles hasta soluciones combinadas y diseños de planta abierta. Las oficinas se pueden amueblar según sus especificaciones con comodidades modernas, lo que le permitirá centrarse plenamente en su rendimiento en el mercado. Sistemas de ventilación saludables, techos refrigerados, numerosas cajas de suelo, cómodos servicios de recepción y conserjería: esto es solo un pequeño vistazo a la variedad de infraestructura y servicios disponibles. Como beneficio corporativo, sus empleados tienen acceso a una cafetería compartida y a la guardería de la empresa. Disponemos de un amplio aparcamiento en la amplia zona de aparcamiento con estaciones de carga. Se pueden alquilar plazas de aparcamiento designadas por 25,00 € al mes, más IVA. ¿Le ha cautivado esta propiedad, como a nosotros? ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

Todo sobre la ubicación

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 Angebot an groß- und mittelständischen Unternehmen zahlreich geboten.

Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2026.

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.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com