

Halle (Westf.)

# ¡Espectacular espacio de oficina tipo loft!

Número de propiedad: 21220006



PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR

**Número de propiedad: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

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

Número de propiedad: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## De un vistazo

Número de propiedad	21220006	Precio del alquiler	Bajo petición
Año de construcción	2000	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Espacio total	ca. 3.822 m <sup>2</sup>
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 3822 m <sup>2</sup>
		Superficie de oficinas	ca. 3822 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	07.11.2026	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## La propiedad



Número de propiedad: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## La propiedad



Número de propiedad: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## La propiedad



Número de propiedad: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

# La propiedad

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierenummer 1: NW-2016-001997238  
(Wohn-/Registrierenummer 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) EnEV-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Andersheraus gemäß Anlage 1 ES: Energieeffizienzbewertungen verwendete Verfahren

Andersheraus gemäß Anlage 2 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Andersheraus gemäß Anlage 3 Verfahren nach Anlage 3 Nummer 2 EnEV (E3-Zonen-Messung)

Andersheraus gemäß Anlage 4 eingetragen Verordnungen nach § 8 Absatz 2 EnEV

Andersheraus gemäß Anlage 5 eingetragen Verordnungen nach Anlage 5 Nummer 2 1.4 EnEV

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Einzelbau-Beheizung	Lüftung <sup>1</sup>	Kühlung direkt/Beheizung	Gebäude Anlagen
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**  
Nennleistung des Festen zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs (EEWärme) kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Umwärme (Zulu-1)  34 %  
Akt:  0 %  
Deckungsanteil:  0 %

**Ersatzmaßnahmen?**  
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Einzelmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschuldeten Anforderungen der EnEV sind erfüllt.

Veränderter Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a) %  
Veränderter Anforderungswert der EnEV sind eingehalten.

Veränderter Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a) %  
Veränderter Anforderungswert der EnEV sind eingehalten.

**Gebäudezonen**

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

weitere Zonen in Anlage

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**  
Die Energieeinsparverordnung (EnEV) stellt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Verfahren zur Verfügung, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere nach unterschiedlicher Berücksichtigung von nicht eingetragenen Wärme- oder Kälteleistungen auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Endenergiebedarfs- und spezifische Werte nach der EnEV sind Grunddaten für berechnete Heizgrundlasten.

<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> heutzutage  
Angabe <sup>4</sup> nur bei Neubau <sup>5</sup> nur bei Neubau <sup>6</sup> nur bei Neubau <sup>7</sup> heutzutage  
Angabe <sup>8</sup> nur bei Neubau <sup>9</sup> nur bei Neubau <sup>10</sup> nur bei Neubau <sup>11</sup> nur bei Neubau <sup>12</sup> nur bei Neubau <sup>13</sup> nur bei Neubau <sup>14</sup> nur bei Neubau <sup>15</sup> nur bei Neubau <sup>16</sup> nur bei Neubau <sup>17</sup> nur bei Neubau <sup>18</sup> nur bei Neubau <sup>19</sup> nur bei Neubau <sup>20</sup> nur bei Neubau <sup>21</sup> nur bei Neubau <sup>22</sup> nur bei Neubau <sup>23</sup> nur bei Neubau <sup>24</sup> nur bei Neubau <sup>25</sup> nur bei Neubau <sup>26</sup> nur bei Neubau <sup>27</sup> nur bei Neubau <sup>28</sup> nur bei Neubau <sup>29</sup> nur bei Neubau <sup>30</sup> nur bei Neubau <sup>31</sup> nur bei Neubau <sup>32</sup> nur bei Neubau <sup>33</sup> nur bei Neubau <sup>34</sup> nur bei Neubau <sup>35</sup> nur bei Neubau <sup>36</sup> nur bei Neubau <sup>37</sup> nur bei Neubau <sup>38</sup> nur bei Neubau <sup>39</sup> nur bei Neubau <sup>40</sup> nur bei Neubau <sup>41</sup> nur bei Neubau <sup>42</sup> nur bei Neubau <sup>43</sup> nur bei Neubau <sup>44</sup> nur bei Neubau <sup>45</sup> nur bei Neubau <sup>46</sup> nur bei Neubau <sup>47</sup> nur bei Neubau <sup>48</sup> nur bei Neubau <sup>49</sup> nur bei Neubau <sup>50</sup> nur bei Neubau <sup>51</sup> nur bei Neubau <sup>52</sup> nur bei Neubau <sup>53</sup> nur bei Neubau <sup>54</sup> nur bei Neubau <sup>55</sup> nur bei Neubau <sup>56</sup> nur bei Neubau <sup>57</sup> nur bei Neubau <sup>58</sup> nur bei Neubau <sup>59</sup> nur bei Neubau <sup>60</sup> nur bei Neubau <sup>61</sup> nur bei Neubau <sup>62</sup> nur bei Neubau <sup>63</sup> nur bei Neubau <sup>64</sup> nur bei Neubau <sup>65</sup> nur bei Neubau <sup>66</sup> nur bei Neubau <sup>67</sup> nur bei Neubau <sup>68</sup> nur bei Neubau <sup>69</sup> nur bei Neubau <sup>70</sup> nur bei Neubau <sup>71</sup> nur bei Neubau <sup>72</sup> nur bei Neubau <sup>73</sup> nur bei Neubau <sup>74</sup> nur bei Neubau <sup>75</sup> nur bei Neubau <sup>76</sup> nur bei Neubau <sup>77</sup> nur bei Neubau <sup>78</sup> nur bei Neubau <sup>79</sup> nur bei Neubau <sup>80</sup> nur bei Neubau <sup>81</sup> nur bei Neubau <sup>82</sup> nur bei Neubau <sup>83</sup> nur bei Neubau <sup>84</sup> nur bei Neubau <sup>85</sup> nur bei Neubau <sup>86</sup> nur bei Neubau <sup>87</sup> nur bei Neubau <sup>88</sup> nur bei Neubau <sup>89</sup> nur bei Neubau <sup>90</sup> nur bei Neubau <sup>91</sup> nur bei Neubau <sup>92</sup> nur bei Neubau <sup>93</sup> nur bei Neubau <sup>94</sup> nur bei Neubau <sup>95</sup> nur bei Neubau <sup>96</sup> nur bei Neubau <sup>97</sup> nur bei Neubau <sup>98</sup> nur bei Neubau <sup>99</sup> nur bei Neubau <sup>100</sup> nur bei Neubau



**Número de propiedad: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Philipp Schremmer y Jan-Phillip Adam Teléfono: +49 5241 21 19 99 0 Móvil: +49 171 53 99 75 6 Este prestigioso parque empresarial refleja una parte esencial de la historia general del desarrollo económico de Westfalia Oriental y, especialmente, de la ciudad de Halle (Westfalia). Con los años, seis unidades de construcción individuales se han convertido en un parque empresarial excepcional a través de ingeniosas conexiones, combinando a la perfección los criterios de ubicación más importantes para todo tipo de empresas. La presencia de empresas medianas y corporaciones líderes mundiales en las inmediaciones le ofrece la base ideal para expandir redes, entablar colaboraciones y aprovechar sinergias. Hay disponible un total de aproximadamente 10.890 m<sup>2</sup> de espacio de oficina, al que se podrá acceder por separado en el futuro a través de un sistema de acceso con transpondedor. Se pueden reservar salas de conferencias y presentaciones adicionales a través de un sistema de reservas interno. Si es necesario, se puede proporcionar un amplio espacio de almacenamiento en el almacén y el sótano adyacentes. Los espacios de oficina, equipados con rociadores, se basan principalmente en la construcción de paneles de yeso, lo que permite distribuciones flexibles, desde oficinas individuales o dobles hasta soluciones combinadas y diseños de planta abierta. Los espacios de oficina se pueden amueblar según sus especificaciones con comodidades modernas, lo que le permite concentrarse 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 propiedad. Disponemos de un amplio aparcamiento en la amplia zona de aparcamiento con estaciones de carga. Las plazas de aparcamiento designadas se pueden alquilar por 25,00 € al mes, más IVA. ¿Le ha cautivado esta propiedad, como a nosotros? ¡Esperamos tener noticias tuyas!

**Número de propiedad: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## **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 Aufgebot an groß- und mittelständischen Unternehmen zahlreich geboten.

**Número de propiedad: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## Otros datos

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.**

**Número de propiedad: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## **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](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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