

Halle (Westf.)

# Su conjunto de vidrio y acero con vistas al bosque de Teutoburgo

*Número de propiedad: 21220003*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR**

**Número de propiedad: 21220003 - 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: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## De un vistazo

Número de propiedad	21220003	Precio del alquiler	A petición
Año de construcción	2000	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Espacio total	ca. 1.553 m <sup>2</sup>
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 1553 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 21220003 - 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: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## La propiedad



Número de propiedad: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

# La propiedad



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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer: NW-2016-001997438 **2**  
(siehe "Registrierungsnummer wurde beantragt am...")

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

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 128 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450

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

Anforderungen gemäß EnEV<sup>1</sup> EnEV-Einsparmaßnahmen (Vorgehensverfahren)

Anforderungswert  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1 EnEV  
 Mittelw. Wärmeflussdichtenkoeffizient  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV (EEL-Index-Verfahren)  
 Summenfakt. Wärmeflussd. (EEL-Index)  eingetragene  Verordnungen nach § 8 Absatz 2 EnEV  
  Verordnungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.1 EnEV

Energiebedarf		Jahres-Energiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) in				
		Heizung	Warmwasser	Engelnde Lüftung <sup>2</sup>	Lüftung ohne Beschattung	Gebäude insgesamt
Endgen	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	23,7	3,6	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<sup>3</sup>**

Die im Anhang 1 der EnEV aufgeführten durch die EnEV vorgeschriebenen Maßnahmen sind:
 

- Umwärmege (Zahl %): 34 %
- Art: ... Deckungsanteil: 0 %
- ... Deckungsanteil: 0 %

**Ersatzmaßnahmen<sup>4</sup>**

Die Anforderungen der EnEV werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV erreicht.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV vorgeschriebenen Ersatzmaßnahmen sind:
 

- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1 EnEV
- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV (EEL-Index-Verfahren)

Die in Verbindung mit § 8 EnEV vorgeschriebenen Ersatzmaßnahmen sind:
 

- eingetragene
- Verordnungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.1 EnEV

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl (%)
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 Vorgehensverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen werden die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf das tatsächliche Energieverbrauch. Die angegebenen Werte sind die Ergebnisse der Berechnung nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte Fläche.

<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 gültig <sup>4</sup> nur bei Neubau

<sup>2</sup> nur bei Neubau <sup>3</sup> nur bei Neubau <sup>4</sup> nur bei Neubau

Número de propiedad: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## La propiedad



**Número de propiedad: 21220003 - 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 intermediaciones 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: 21220003 - 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: 21220003 - 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.

**Número de propiedad: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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