

Halle (Westf.) – Gartnisch

# Divers espaces de bureaux et de stockage dans l'immeuble « Referans Office » à Halle (Westphalie) | 100 - 4 500 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25220050**



**PRIX DE LOYER: 0 EUR**

CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25220050	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	2000	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Surface total	ca. 4.500 m <sup>2</sup>
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 10890.1 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 10890 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.11.2026	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

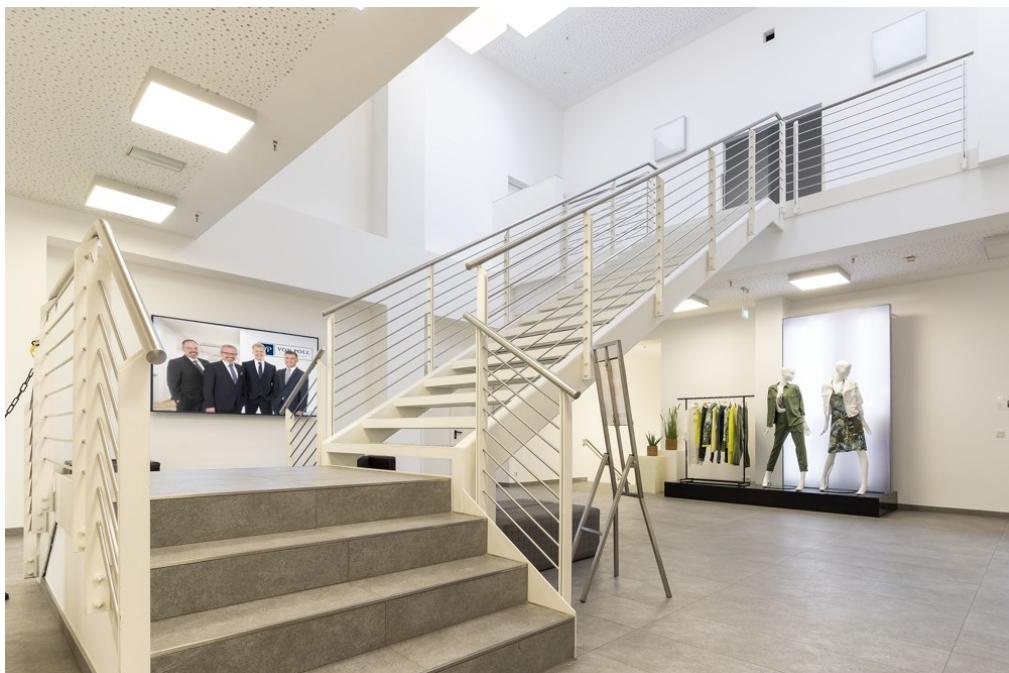
CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La propriété



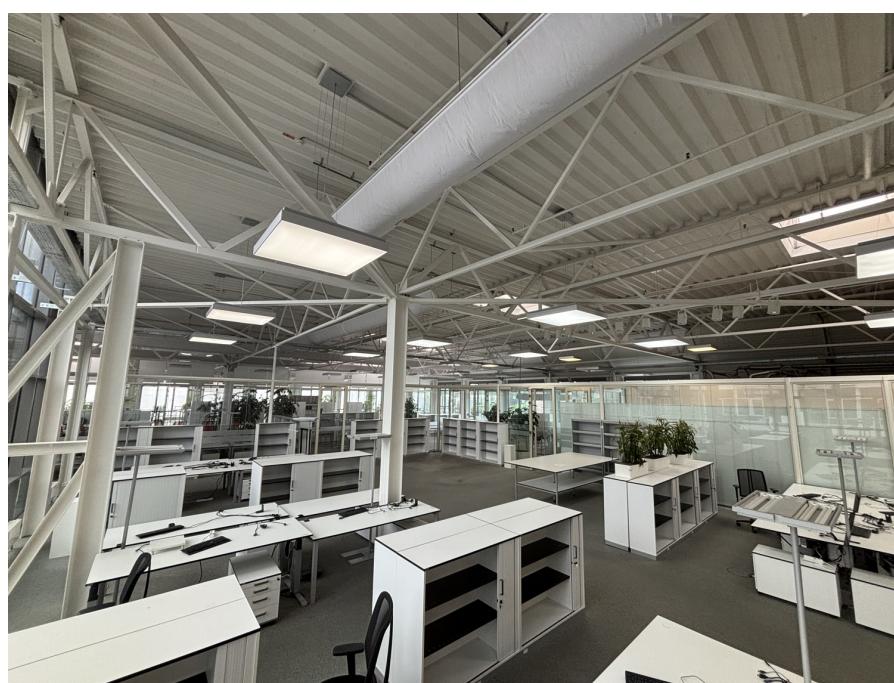
CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La propriété



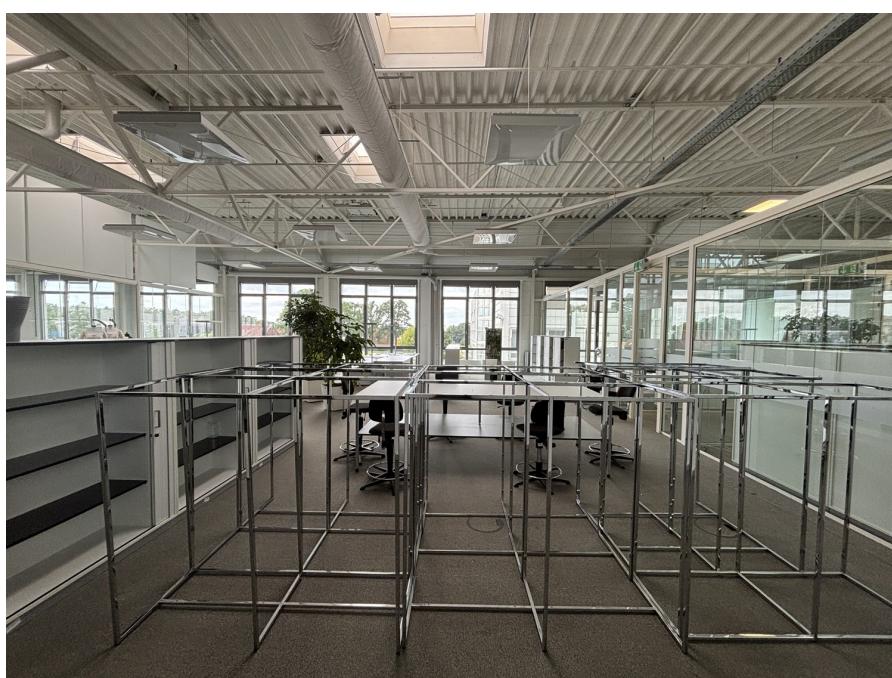
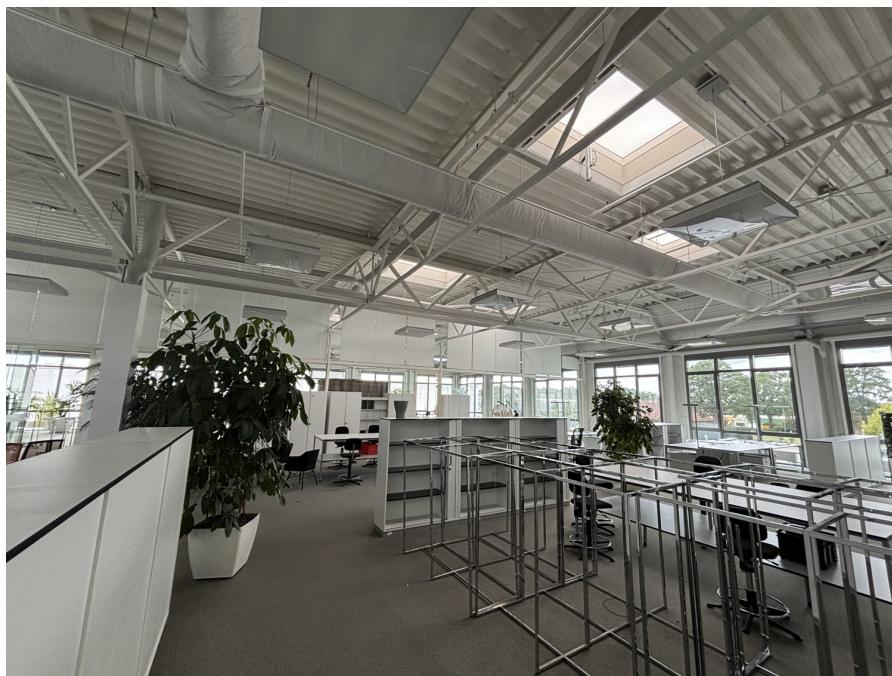
CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La propriété



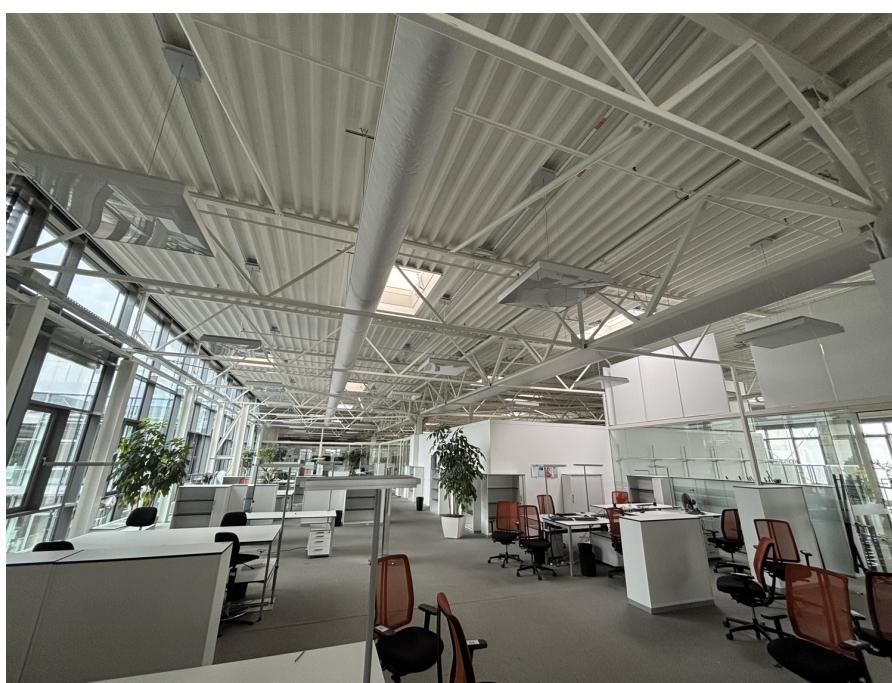
**CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## La propriété



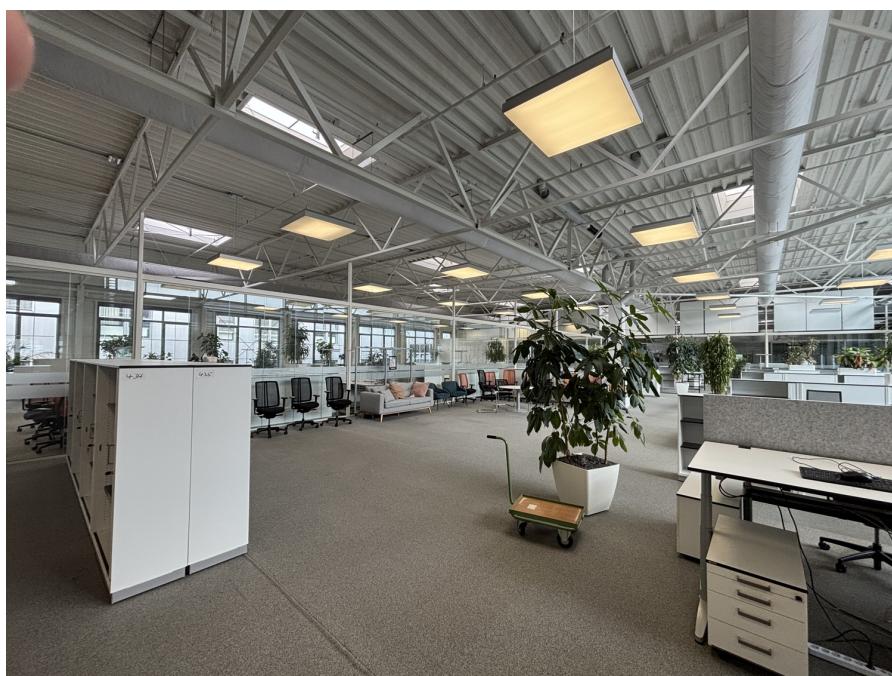
**CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## La propriété



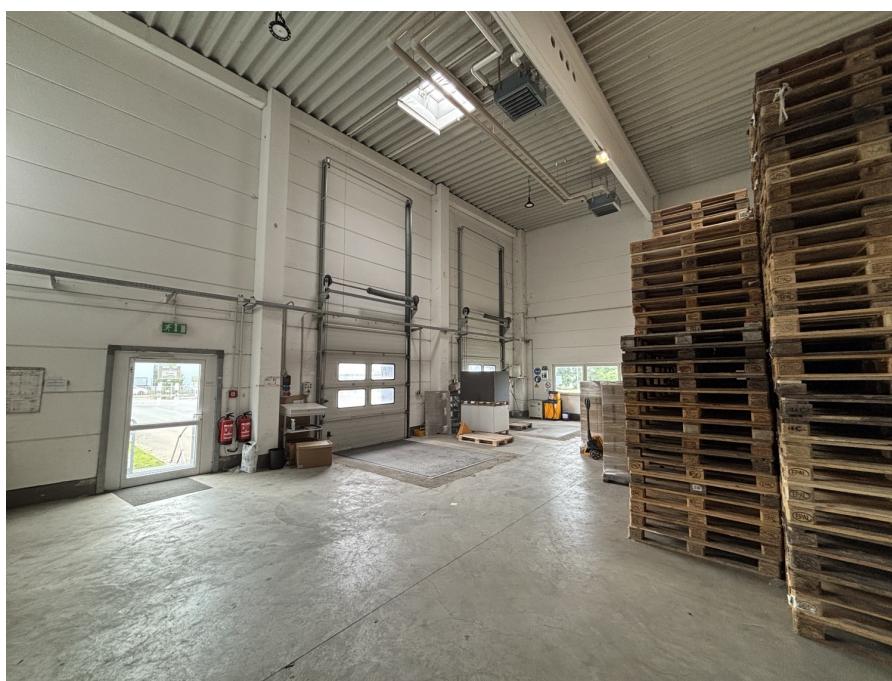
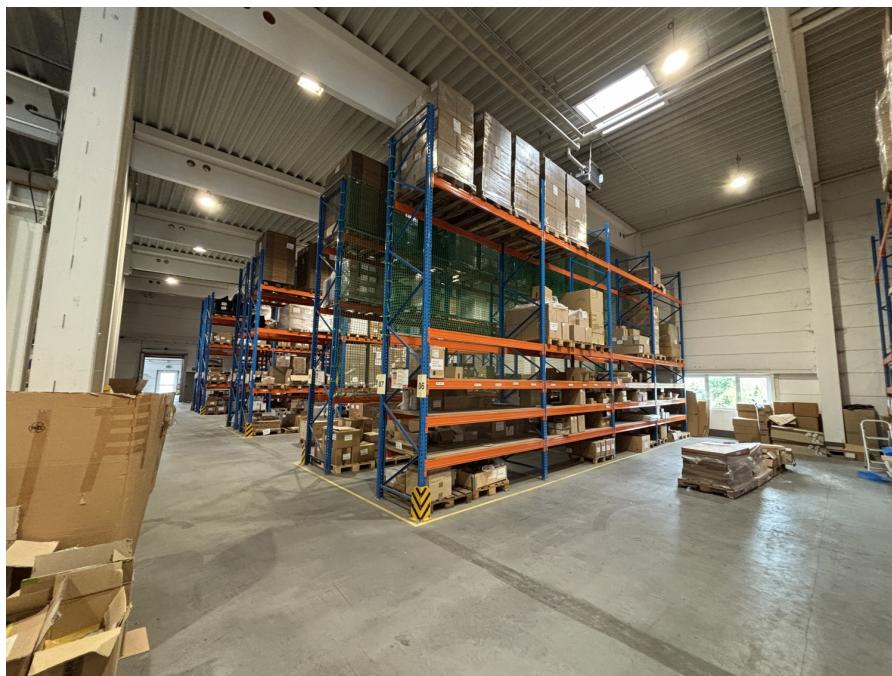
CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La propriété



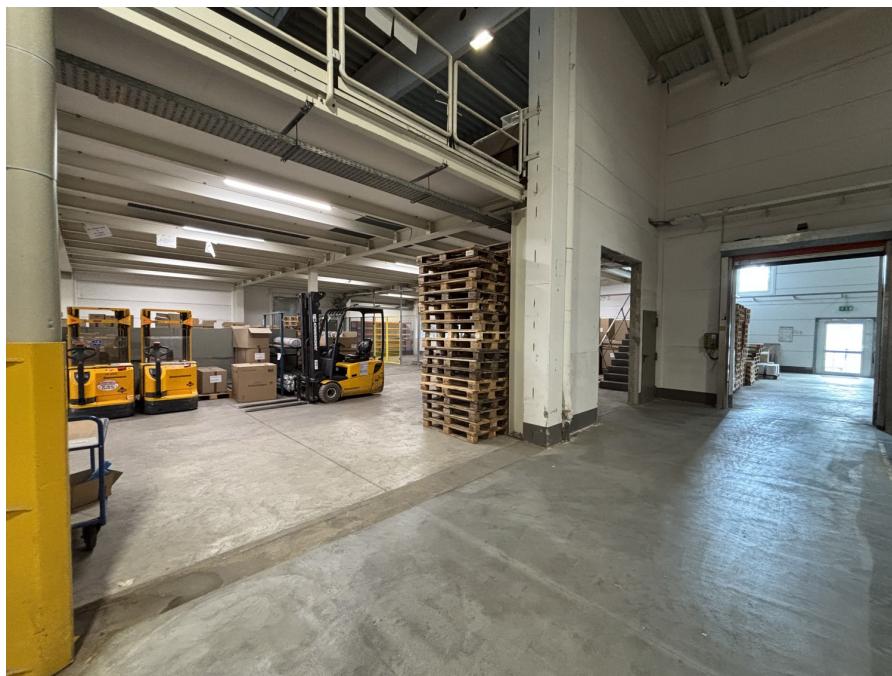
CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

# La propriété

<b>ENERGIEAUSWEIS</b> für Nichtwohngebäude																													
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ... 18.11.2013																													
<b>Berechneter Energiebedarf des Gebäudes</b>																													
<b>Primärenergiebedarf</b>																													
 <b>Primärenergiebedarf dieses Gebäudes</b> <b>125 kWh/(m² a)</b>																													
<b>CO<sub>2</sub>-Emissionen</b> <sup>3</sup> <b>kg/m<sup>2</sup> a</b>																													
 <b>2430</b>																													
 <b>EnEV-Anforderungsindex</b> <b>Neubau (Vergleichswert)</b> <b>modernerisiertes Altbau (Vergleichswert)</b>																													
 <b>EnEV-Anforderungsindex</b> <b>Praxisgebäude</b> <b>Wohngebäude</b>																													
 <b>Wohngebäude</b> <b>Wohngebäude mit Energieeffizienzmaßnahmen</b> <b>Wohngebäude mit Energieeffizienzmaßnahmen</b>																													
 <b>Wohngebäude mit Energieeffizienzmaßnahmen</b> <b>Wohngebäude mit Energieeffizienzmaßnahmen und modernisiertem Altbau</b> <b>Wohngebäude mit Energieeffizienzmaßnahmen und modernisiertem Altbau</b>																													
<b>Für Energiesparmaßnahmen vereinbartes Verfahren</b> <b>noch nicht nach § 16 Nummer 1 EnEV (En-Zonen-Modell)</b> <b>vereinbart nach § 16 Absatz 2 EnEV</b> <b>vereinbart nach § 16 Absatz 2 EnEV</b> <b>vereinbart nach § 16 Absatz 2 EnEV</b>																													
<b>Endenergiebedarf</b>																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="3">Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m<sup>2</sup> a) für</th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th>Enegieart</th> <th>Heizung</th> <th>Wärmevers.</th> <th>Elektro</th> <th>Lüftung</th> <th>Kühlung</th> <th>elekt. Beladung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ediges</td> <td>47,9</td> <td>0,0</td> <td>0,0</td> <td>0,0</td> <td>0,0</td> <td>47,9</td> </tr> <tr> <td>Stein</td> <td>52,7</td> <td>0,1</td> <td>0,0</td> <td>0,2</td> <td>10,9</td> <td>42,7</td> </tr> </tbody> </table>				Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> a) für					Enegieart	Heizung	Wärmevers.	Elektro	Lüftung	Kühlung	elekt. Beladung	Ediges	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9	Stein	52,7	0,1	0,0	0,2	10,9	42,7
		Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> a) für																											
Enegieart	Heizung	Wärmevers.	Elektro	Lüftung	Kühlung	elekt. Beladung																							
Ediges	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9																							
Stein	52,7	0,1	0,0	0,2	10,9	42,7																							
<b>Endenergiebedarf Wärme</b> [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] <b>48 kWh/(m<sup>2</sup> a)</b>																													
<b>Endenergiebedarf Strom</b> [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] <b>43 kWh/(m<sup>2</sup> a)</b>																													
<b>Angaben zum EEWärmeG</b> <sup>6</sup>																													
 <b>Mindest erreichbare Energie für Deckung des Wärme- und Strombedarfs des Gebäudes unter Berücksichtigung der Wärmeleistungsfähigkeit (EEWärmeG)</b>																													
 <b>Unterwärme (WärmeG)</b> <b>34 %</b>																													
 <b>Art:</b> <b>Deklarationsart:</b> <b>0 %</b>																													
 <b>Ersatzmaßnahmen</b> <sup>7</sup>																													
 <b>Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die folgenden Ersatzmaßnahmen erfüllt:</b> <b>1. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>2. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>3. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>4. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>5. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>6. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>7. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>8. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>9. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>10. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>11. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>12. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>13. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>14. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>15. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>16. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>17. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>18. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>19. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>20. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>21. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>22. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>23. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>24. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>25. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>26. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>27. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>28. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>29. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>30. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>31. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>32. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>33. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>34. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>35. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>36. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>37. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>38. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>39. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>40. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>41. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>42. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>43. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>44. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>45. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>46. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>47. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>48. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>49. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>50. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>51. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>52. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>53. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>54. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>55. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>56. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>57. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>58. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>59. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>60. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>61. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>62. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>63. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>64. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>65. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>66. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>67. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>68. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>69. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>70. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>71. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>72. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>73. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>74. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>75. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>76. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>77. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>78. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>79. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>80. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>81. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>82. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>83. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>84. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>85. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>86. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>87. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>88. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>89. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>90. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>91. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>92. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>93. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>94. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>95. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>96. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>97. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>98. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>99. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b> <b>100. dass es sich um einen Energieverbrauch handelt, der</b>																													
<b>gebäudebezogene Zonen</b>																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>nr.</th> <th>Zone</th> <th>Fläche (m<sup>2</sup>)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+20+31+32+33+34+35+36+37+38+39+30+41+42+43+44+45+46+47+48+49+40+51+52+53+54+55+56+57+58+59+50+61+62+63+64+65+66+67+68+69+60+71+72+73+74+75+76+77+78+79+70+81+82+83+84+85+86+87+88+89+80+91+92+93+94+95+96+97+98+99+90+100</td> <td>3962</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>		nr.	Zone	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)	1	1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+20+31+32+33+34+35+36+37+38+39+30+41+42+43+44+45+46+47+48+49+40+51+52+53+54+55+56+57+58+59+50+61+62+63+64+65+66+67+68+69+60+71+72+73+74+75+76+77+78+79+70+81+82+83+84+85+86+87+88+89+80+91+92+93+94+95+96+97+98+99+90+100	3962	100																				
nr.	Zone	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)																										
1	1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+20+31+32+33+34+35+36+37+38+39+30+41+42+43+44+45+46+47+48+49+40+51+52+53+54+55+56+57+58+59+50+61+62+63+64+65+66+67+68+69+60+71+72+73+74+75+76+77+78+79+70+81+82+83+84+85+86+87+88+89+80+91+92+93+94+95+96+97+98+99+90+100	3962	100																										
 <b>weitere Zonen in Anlage</b>																													
<b>Erläuterungen zum Berechnungsverfahren</b>																													
 <b>Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs verschiedene Verfahren zu. Die Berechnung kann entweder nach den Berechnungsverfahren alternative Vereinbarungen oder nach dem En-Zonen-Modell erfolgen. Beide Verfahren erfordern die Angabe von Wärmebedarfswerten. Wenn verschiedene standardisierte Randbedingungen erfüllt werden, kann die Werte Koeffizienten für die Berechnung des Energiebedarfs eingesetzt werden. Die Berechnungswerte sind speziell gewichtet nach der EnEV oder quadratischen Abhängigkeiten von den Randbedingungen.</b>																													
 <b>7 fiktive Fußbodenheizungen im Fall von 12 x 20 m Fläche mit 1200 W/m<sup>2</sup> Wärmeleistungsfähigkeit</b>																													
 <b>1. Inhalt Fußbodenheizung auf Fußbodenheizung 2. Zeitpunkt der Berechnung (je nach Modellierung von 10 bis 120 Minuten)</b>																													



**CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## Une première impression

Ce bien vous est présenté par : Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam Téléphone : +49 5241 21 19 99 0 Espaces de bureaux et d'entrepôts variés au sein du parc d'activités « Referans Office » à Halle (Westphalie) | 100 - 4 500 m<sup>2</sup> Ce prestigieux parc d'activités témoigne d'une part essentielle du développement économique de la Westphalie orientale et plus particulièrement de la ville de Halle. Au fil des années, six bâtiments distincts ont été transformés en un parc d'activités exceptionnel grâce à des aménagements astucieux, combinant parfaitement les critères d'implantation les plus importants pour tous types d'entreprises. La présence de PME et de multinationales à proximité immédiate vous offre un cadre idéal pour développer vos réseaux, nouer des collaborations et optimiser vos synergies. Environ 10 890 m<sup>2</sup> de bureaux sont disponibles, avec un accès indépendant ultérieur par système de badge. Des salles de conférence et de présentation supplémentaires peuvent être réservées via un système de réservation interne. Au besoin, un vaste espace de stockage est disponible dans l'entrepôt et le sous-sol adjacents. Les bureaux, équipés de sprinklers, sont principalement construits sur une structure en plaques de plâtre, offrant une grande flexibilité d'aménagement : bureaux individuels ou doubles, solutions combinées et espaces ouverts. Ces bureaux peuvent être aménagés selon vos spécifications et dotés d'équipements modernes, vous permettant ainsi de vous concentrer pleinement sur votre activité. Systèmes de ventilation favorisant la santé, plafonds rafraîchissants, nombreuses boîtes de sol, accueil et services de conciergerie pratiques : voici un aperçu des infrastructures et services proposés. Vos employés bénéficient d'un accès à une cafétéria commune et à une crèche sur place. Un vaste parking avec bornes de recharge est à votre disposition. Des places de parking privatives sont disponibles à la location au tarif de 25 € par mois, hors TVA. Ce bien vous séduit ? N'hésitez pas à nous contacter !

**CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2026.

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein 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.

**CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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