

Halle (Westf.)

Une entrée vraiment exceptionnelle !

CODE DU BIEN: 21220004



PRIX DE LOYER: 0 EUR

CODE DU BIEN: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

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

CODE DU BIEN: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21220004	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	2000	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Surface total	ca. 2.746 m²
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 2746 m²

CODE DU BIEN: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.11.2026	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété



CODE DU BIEN: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeffizienzverordnung (EiEV) vom 1. 16.11.2013

Registrierungsnummer: **NW-2016-001097838** 2
(oder: Registrierungsnummer wurde beantragt am ...)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

CO₂-Emissionen¹ kg/(m² a)

↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
125 kWh/(m² a)

ENEC-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)

 ENEC-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß ENEC*
Energieeffizienzklasse

 ENEC-Besondere Anforderungen zersiedeltes Verbleibens
Energieeffizienzklasse

in Wert
 in Wert
 in Wert
 in Wert

 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EiEV
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EiEV (EiZ-Dauer-Muster)
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 4 EiEV
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 5 EiEV
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 6 EiEV
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 7 EiEV

Endenergiebedarf

Energieerzeuger	Heizung	Warmwasser	Abwärme	Ergebnis	Luftung ³	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis	Gebäude
Ergebnis	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **48 kWh/(m² a)**
Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **43 kWh/(m² a)**

Angaben zum EEWärmeG § 6

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die
 Zusatzmaßnahmen nach § 6 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
 erfüllt.
 Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschuldeten
 Zusatzmaßnahmen der Wärmepumpe sind angegeben.
 Verbleibende Anforderungen: kW/(m² a)
 Die in der Anlage 3 des EEWärmeG um
 verbleibende Anforderungen der EiEV sind angegeben.
 Verbleibende Anforderungen: kW/(m² a)
 Ersatzmaßnahmen: kW/(m² a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anzahl [Tg]
1	ctb-Büro	2062	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeffizienzverordnung (EiEV) ist für die Berechnung des Energiebedarfs in
 vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vorgehensweisen zu,
 die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere
 wenn standortbezogener Fachwissen vorhanden ist, kann die Angabe von
 Rückwerten auf dem tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen
 Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EiEV pro Quadratmeter
 beheizte Fläche im Winter.

¹ siehe Tabelle 1 auf Seite 6 des Energieausweises. ² siehe Tabelle 2 auf Seite 6 des Energieausweises. ³ Heizungs-
 Anlage. ⁴ Für den Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG. ⁵ nur Altbaugebäude.
⁶ Für den Neubau. ⁷ Für den Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG.

CODE DU BIEN: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété



CODE DU BIEN: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Une première impression

Ce bien vous est présenté par : Philipp Schremmer et Jan-Phillip Adam. Téléphone : +49 5241 21 19 99 0. Mobile : +49 171 53 99 75 6. Ce prestigieux parc d'activités témoigne d'un rôle essentiel dans le développement économique de la Westphalie orientale et plus particulièrement de la ville de Halle (Westphalie). Au fil des années, six bâtiments distincts ont été transformés en un parc d'activités exceptionnel grâce à des aménagements ingénieux, 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 environnement idéal pour développer vos réseaux, nouer des collaborations et optimiser vos synergies. Environ 10 890 m² de bureaux sont disponibles, avec un accès indépendant ultérieur par un système de badge. Des salles de conférence et de présentation supplémentaires peuvent être réservées via un système de réservation interne. Un espace de stockage important est également disponible dans l'entrepôt et le sous-sol adjacents. Les espaces de 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. Ils peuvent être aménagés selon vos besoins 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: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

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: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2026.

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 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.

CODE DU BIEN: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

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

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

www.von-poll.com