

Halle (Westf.) - Gartnisch

Siège social unique en son genre, idéalement situé à Halle (Westf.)

CODE DU BIEN: 21220002



PRIX DE LOYER: 0 EUR

CODE DU BIEN: 21220002 - 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: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21220002
Année de construction	2000

Prix de loyer	Sur demande
Office/Professional practice	Espace de bureau
Surface total	ca. 10.890 m²
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 10890 m²
surface de bureaux	ca. 10890 m²

CODE DU BIEN: 21220002 - 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: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propriété



ENERGIEAUSWEIS

gemäß des § 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Regeltemperatur: **20** °KWh-2015-010-937638
(„Regeltemperatur wurde beibehalten am...“)

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen: **1** kg/m²a

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
(25 kWh/m²a)

↓

EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)
Anforderungswert Altbau
Einsparungspotenzial

EnEV-Anforderungswert
modifizierter Altbau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert
verändertes Verfahren
Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1 (B1-B2)
Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 (B1-B2) (Enzonen-Werte)
Veränderungen nach § 16 Abs. 2 EnEV
Veränderungen nach Anlage 2 Nummer 3 (B1-B2)

Energieeffizienz

Energetischer Zustand

Heizung	Wärmestrom	Eingebaute Lüftung	Lüftung 1	Heizung erreicht	Gebäude erreicht
EdL	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Strom	0,0	0,1	23,1	0,0	47,8

Abhängiger Energiebedarf in kWh/m²a

Energieeffiziente Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **46 kWh/m²a**

Energieeffizienter Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **43 kWh/m²a**

Angaben zum EEWÄRMESYSTEM

Heizungsmittel: Energieeffizienter Brennstoff oder Deckung des Wärme- und Strombedarfs im Gebiet der Wärme- und Stromerzeugung

Leistungswerte (kW): **34** %

Art: **2** %

Deckungsgrad: **0** %

Ersatzmaßnahmen?

Die Anforderungen des EEWÄRMESYSTEMS werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 16 Abs. 2 EnEV erfüllt

Es sind 3 (maximal 3) Anlagen 2 (Einsparungswert) umzusetzen und zu ergreifen:

Veränderung der Heizungsanlage (kW/m²a): **0** %

Veränderung der Lüftungsanlage (kW/m²a): **0** %

Veränderung der Wärme- und Stromerzeugung (kW/m²a): **0** %

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche (m ²)	Anteil (%)
1	← 1. Zone	3400	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

← weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparungsverordnung soll für die Berechnung des Energiebedarfs eines Gebäudes einen Vergleichswert darstellen, der die Berechnung des Energiebedarfs in der Einheit zu üblichen Energieanlagen (Energieanlagen) ermöglicht. Insbesondere sollen die Anforderungen an die Berechnung des Energiebedarfs in der Einheit zu üblichen Energieanlagen (Energieanlagen) ermöglicht werden. Die Berechnung des Energiebedarfs in der Einheit zu üblichen Energieanlagen (Energieanlagen) ermöglicht die Berechnung des Energiebedarfs in der Einheit zu üblichen Energieanlagen (Energieanlagen).

Fußnote 1 Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 2 Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 3 Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 4 Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 5 Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 6 Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 7 Fußnote 7 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 8 Fußnote 8 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 9 Fußnote 9 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 10 Fußnote 10 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 11 Fußnote 11 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 12 Fußnote 12 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 13 Fußnote 13 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 14 Fußnote 14 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 15 Fußnote 15 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 16 Fußnote 16 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 17 Fußnote 17 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 18 Fußnote 18 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 19 Fußnote 19 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 20 Fußnote 20 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 21 Fußnote 21 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 22 Fußnote 22 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 23 Fußnote 23 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 24 Fußnote 24 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 25 Fußnote 25 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 26 Fußnote 26 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 27 Fußnote 27 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 28 Fußnote 28 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 29 Fußnote 29 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 30 Fußnote 30 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 31 Fußnote 31 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 32 Fußnote 32 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 33 Fußnote 33 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 34 Fußnote 34 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 35 Fußnote 35 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 36 Fußnote 36 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 37 Fußnote 37 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 38 Fußnote 38 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 39 Fußnote 39 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 40 Fußnote 40 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 41 Fußnote 41 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 42 Fußnote 42 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 43 Fußnote 43 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 44 Fußnote 44 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 45 Fußnote 45 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 46 Fußnote 46 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 47 Fußnote 47 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 48 Fußnote 48 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 49 Fußnote 49 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 50 Fußnote 50 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 51 Fußnote 51 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 52 Fußnote 52 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 53 Fußnote 53 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 54 Fußnote 54 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 55 Fußnote 55 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 56 Fußnote 56 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 57 Fußnote 57 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 58 Fußnote 58 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 59 Fußnote 59 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 60 Fußnote 60 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 61 Fußnote 61 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 62 Fußnote 62 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 63 Fußnote 63 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 64 Fußnote 64 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 65 Fußnote 65 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 66 Fußnote 66 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 67 Fußnote 67 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 68 Fußnote 68 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 69 Fußnote 69 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 70 Fußnote 70 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 71 Fußnote 71 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 72 Fußnote 72 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 73 Fußnote 73 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 74 Fußnote 74 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 75 Fußnote 75 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 76 Fußnote 76 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 77 Fußnote 77 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 78 Fußnote 78 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 79 Fußnote 79 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 80 Fußnote 80 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 81 Fußnote 81 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 82 Fußnote 82 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 83 Fußnote 83 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 84 Fußnote 84 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 85 Fußnote 85 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 86 Fußnote 86 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 87 Fußnote 87 auf Seite 1 des Energieausweises

Fußnote 88 Fußnote 88

CODE DU BIEN: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

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: 21220002 - 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: 21220002 - 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/(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.

CODE DU BIEN: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

Contact

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

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

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

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

www.von-poll.com