

Halle (Westf.)

# Un espace de bureaux spectaculaire de style loft !

**CODE DU BIEN: 21220006**



**PRIX DE LOYER: 0 EUR**

**CODE DU BIEN: 21220006 - 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: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## En un coup d'œil

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| CODE DU BIEN          | 21220006 |
| Année de construction | 2000     |

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Prix de loyer                | Sur demande              |
| Office/Professional practice | Espace de bureau         |
| Surface total                | ca. 3.822 m <sup>2</sup> |
| Technique de construction    | massif                   |
| Espace locatif               | ca. 3822 m <sup>2</sup>  |
| surface de bureaux           | ca. 3822 m <sup>2</sup>  |

**CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## Informations énergétiques

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| Chauffage                                        | Gaz        |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 07.11.2026 |

|                                                             |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | Diagnostic énergétique |
| Classement énergétique                                      | C                      |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | 2000                   |

CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété

**ENERGIEAUSWEIS** für Nichtwohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierenummer: NW-2016-051097038 2  
(oder: Registrierenummer wurde beantragt am: ...)

**Primärenergiebedarf**

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

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

0 50 100 150 200 250 300 350 400

EnEV-Anforderungswert  
Neubau (Vergleichswert)  
Anforderungswert gemäß § 14 Abs. 1

EnEV-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)  
Anforderungswert gemäß § 14 Abs. 2

Für Energieeffizienzbewertungen verwendete Verfahren:  
☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1 EnEV  
☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV (E-Index-Methode)  
☐ Verfahren nach § 8 Absatz 2 EnEV  
☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV

Endenergiebedarf

| Energieträger | Heizung | Warmwasser | Abwärmeverluste im Kesselhaus <sup>1</sup> | Einbauleistung <sup>1</sup> | Lüftung <sup>1</sup> | Kühlung <sup>1</sup> | Gebäudeanlagen |
|---------------|---------|------------|--------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Endgas        | 47,9    | 0,0        | 0,0                                        | 0,0                         | 0,0                  | 0,0                  | 47,9           |
| Strom         | 0,0     | 0,1        | 23,7                                       | 3,8                         | 15,3                 | 0,0                  | 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>**

Neubau: Umfassende Angaben zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs auf Basis des berechneten Energieverbrauchs (E-Index)

Alt: Umfassende Angaben zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs auf Basis des berechneten Energieverbrauchs (E-Index)

Deckungsanteil: 34 %  
0 %  
0 %

**Ersatzmaßnahmen<sup>4</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt:

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG vorgeschriebenen Anforderungen werden durch die folgenden Maßnahmen erfüllt:  
Verfahren zur Berechnung des Energiebedarfs: kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Prozentangabe: %

☐ Die in Verbindung mit § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG umgesetzten Anforderungen des EEWärmeG sind eingehalten.  
Verfahren zur Berechnung des Energiebedarfs: kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Prozentangabe: %

**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 bei komplexen Gebäuden oder bei besonderen Umständen können die angegebenen Werte keine exakte Abbildung der tatsächlichen Energieverbräuche darstellen. Die angegebenen Werte werden über die spezifische Wärme nach der EnEV pro Quadratmeter Heizungsfläche festgelegt.

<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> teilweise  
Angabe: nur bei Neubau  
nur bei Neubau  
nur bei Neubau  
nur bei Neubau



**CODE DU BIEN: 21220006 - 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 m<sup>2</sup> 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: 21220006 - 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: 21220006 - 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/(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 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: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

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

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

---

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