

Halle (Westf.)

Leur ensemble de verre et d'acier avec vue sur la forêt de Teutoburg

CODE DU BIEN: 21220003



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 0 EUR

CODE DU BIEN: 21220003 - 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: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21220003	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	2000	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Surface total	ca. 1.553 m ²
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 1553 m ²
		surface de bureaux	ca. 1553 m ²

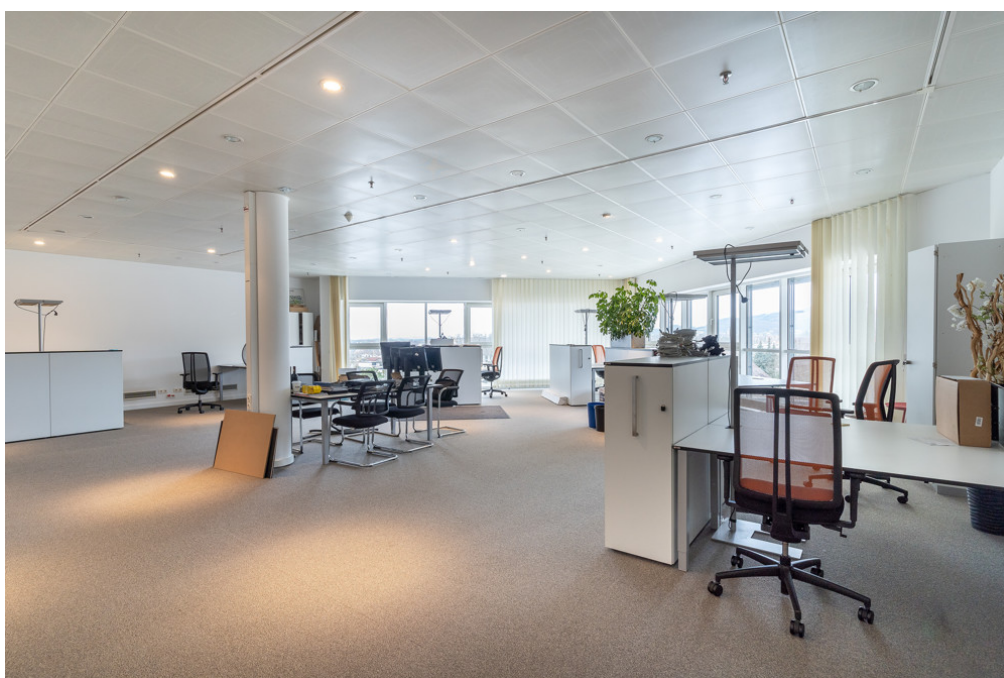
CODE DU BIEN: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

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: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété



CODE DU BIEN: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 16.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer¹ NW-2016-001097838
(oder: Registernummer wurde beantragt am: ...) 2

Primärenergiebedarf CO₂-Emissionen² kg/(m² a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
125 kWh/(m² a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400

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

Adresskreuzen gemäß EnEV⁴
Energieeffizienzklasse³ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV⁵
in Wert kWh/(m² a) Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-Modell)
Erläuterungen: Verfahren nach § 6 Absatz 2 EnEV⁶
Sonnenstrahlung, Wärmeschutz, etc. Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Energievektor	Heizung	Warmwasser	Ergebnis Beheizung	Lüftung ⁷	Heizung direkt Beheizung	Gesamte Ergebnisse
Ergebnis	47,8	0,0	0,0	0,0	0,0	47,8
Strom	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 EEWärmeG⁸
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs aus einem der erneuerbaren Energiequellen (Wärmepumpe, Solarthermie, etc.)
Umweltzone (Zonen 1-7) 34 %
Art: Deckungsanteil: 0 %
0 %
0 %

Ersatzmaßnahmen⁹
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EnEV erfüllt.
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV vorgeschriebenen Anforderungen werden durch die Ersatzmaßnahmen erfüllt.
Verfahren: Ergebnis: Verfahren:
☐ Die in der Verordnung nach § 8 EnEV vorgeschriebenen Anforderungen werden durch die Ersatzmaßnahmen erfüllt.
Verfahren: Ergebnis: Verfahren:

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	<100	200	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 einen bestimmten Berechnungsverfahren dar. Insbesondere in der Ein-Zonen-Modell-Berechnung können die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch des Gebäudes zulassen. Die angegebenen Werte sind nur Richtwerte. Die angegebenen Werte sind nur Richtwerte. Die angegebenen Werte sind nur Richtwerte.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴ siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵ siehe Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶ siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷ siehe Fußnote 7 auf Seite 1 des Energieausweises
⁸ siehe Fußnote 8 auf Seite 1 des Energieausweises
⁹ siehe Fußnote 9 auf Seite 1 des Energieausweises

CODE DU BIEN: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété



CODE DU BIEN: 21220003 - 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: 21220003 - 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 Angebot an groß- und mittelständischen Unternehmen zahlreich geboten.

CODE DU BIEN: 21220003 - 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.

CODE DU BIEN: 21220003 - 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

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

www.von-poll.com