Halle (Westf.)

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

CODE DU BIEN: 21220003

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
Année de construction	2000

Prix de loyer	Sur demande
Office/Professional practice	Espace de bureau
Surface total	ca. 1.553 m²
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 1553 m²
surface de bureaux	ca. 1553 m²

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

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.11.2026

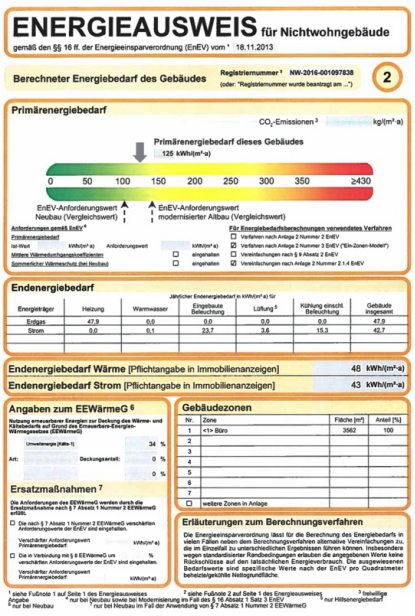
Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

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] 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes — Registriernummer [1] NW-2016-001097838 (oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...") — 2

Primärenergiebedarf

CO_2-Emissionen [3] kg/(m² a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 125 kWh/(m²·a)

0 | 50 | 100 | 150 | 200 | 250 | 300 | 350 | ≥430

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

Anforderungen gemäß EnEV [4] — Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf			☐	Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
bis-Wert	kWh/(m² a)	Anforderungswert	kWh/(m² a)	☑ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten		eingehalten	☐	Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)		eingehalten	☑	Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m² a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung [5]	Kühlung einschl. Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Erdgas	47.9	0.0	0.0	0.0	0.0	47.9
Strom	0.0	0.1	23.7	3.6	15.3	42.7

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 48 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 43 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG [6]

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)

Umweltenergie [Kälte-1]	34	%
Art: Deckungsanteil:	0	%
	0	%

Ersatzmaßnahmen [7]

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf [8] kWh/(m² a)

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf kWh/(m² a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1	<1> Büro	3662	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			
☐	weitere Zonen in Anlage		

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
[3] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[4] nur bei Neubau
[5] freiwillige Angabe
[6] nur bei Hilfsenergiebedarf
[7] nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
[8] nur bei Hilfsenergiebedarf

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 Aufgebot 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