

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



VON POLL
REAL ESTATE

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

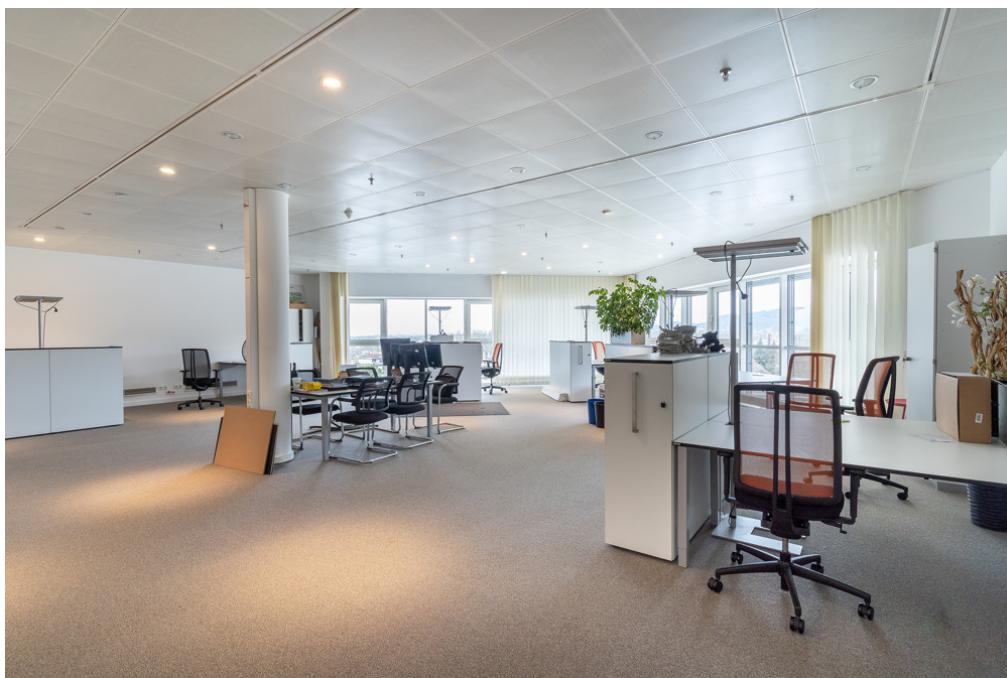
CODE DU BIEN: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

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) vom¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registernummer² NW-2016-0010997838
(oder „Registernummer wurde beantragt am ...“)

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen³ kg/(m² a)
↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
125 kWh/(m² a)

EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert) | modernisierter Altbau (Vergleichswert)
Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf
im Winter kWh/(m² a) Anforderungswert
Mittels Wärmeübertrager (Wärmetauscher)
Sommerlicher Wärmetauscher (bei Wärmetauscher)

Für Energiedurchflussberechnungen eingesendetes Verfahren
□ Verfahren nach Anlage 1 Nummer 1 EnEV (Ein-Zonen-Modell)
□ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-Modell)
□ einschl. □ Vereinfachungen nach § 1 Absatz 2 EnEV
□ einschl. □ Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2 bis 4 EnEV

Endenergiebedarf

Energieart	Heizung	Warmwasser	Erneuerbare Beleuchtung	Lüftung ⁵	Kühlung direkt Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Endes	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	29,7	3,8	15,5	43,7

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

Angaben zum EEWärmeG⁶
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Warmwasserbedarfs des Gebäudes nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
Wärmeträger (SCEWärmeG)
Art: Deckungsgrad: 34 %
 0 %
 0 %

Ersatzmaßnahmen⁷
Die Angaben in Tabelle 1 gelten nur sofern durch die Ersatzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erreichbar.
□ Sie nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG wechselseitig abweichen.
Vorstruktur: Anforderungswert: kWh/(m² a)
□ Es ist eine Veränderung des § 1 EnEVwert um verschiedene Anforderungsarten der EnEV sind eingetragen.
Vorstruktur: Anforderungswert: kWh/(m² a)
Hinweis: Anforderungswert

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche (m ²)	Anteil (%)
1	1+2 Stütz	2952	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Erklärungen zum Berechnungsverfahren
Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in verschiedenen Verfahren zu. Die Ergebnisse der verschiedenen Verfahren können im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Insbesondere wenn es sich um einen Neubau handelt, kann die Ergebnisse erheblich von den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Werte entsprechen dem Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (ein-Zonen-Berechnung mit geschichteten Nettoverlusten).

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau ³ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴ nur bei Neubau ⁵ nur bei Anwendung von § 1 Absatz 2 Nummer 2 EEWärmeG
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 1 Absatz 2 Nummer 2 EEWärmeG

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 21220003 - 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