

Halle (Westf.) – Gartnisch

Einzigartiges Firmenquartier in Zentrumslage von Halle (Westf.)

?????? ??????: 21220002



???? ??????: 0 EUR

?????? ?????: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ????? ???????????????
- ?????????? ????????????????

?????? ??????: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

?? ??? ????

?????? ????????	21220002
???? ????????????	2000

????? ??????????	???????
???????	???????????????
?????????	????? ????????????
????????? ????????	ca. 10.890 m ²
?????????	???????
???????????????	ca. 10890 m ²
??????	

???????? ?????: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

?????????? ???

????? ??????????	?????	???????????????	BEDARF
???????????	06.11.2026	???????????	_____
???????????????		???????????	C
?????? ???		???????????	_____
		???????????	2000
		????????? ?? ??	_____
		???????????	_____
		???????????????	_____

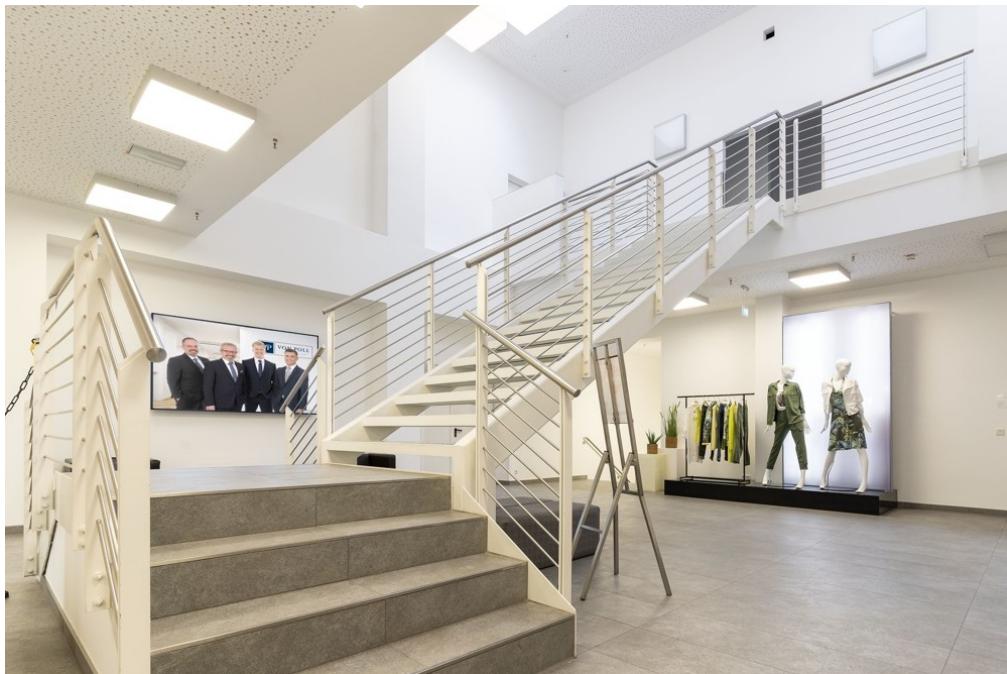
???????? ?????: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

?? ???????



???????? ?????: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

?? ???????



???????? ?????: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

?? ????????



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registernummer² NW-2016-001997838
(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)
Anforderungsmaßstab
im Herbst: kWh/(m² a) Anforderungswert
Mittlerer Witterungsmaßstab
Sommerlicher Witterungsmaßstab

Für Energiedurchflussschätzungen eingesendenes Verfahren
□ EnEV (Ein-Zonen-Modell)
□ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-Modell)
□ eingeschränkt
□ Vereinfachungen nach § 14 Absatz 2 EnEV
□ eingeschränkt
□ Vereinfachungen nach Anlage 21 Nr. 4 EnEV

Endenergiebedarf

Energieart	Heizung	Warmwasser	Erneuerbare Beleuchtung	Kühlung direkt	Gebäude insgesamt
Ediges	47,9	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	29,7	3,8	13,5
					42,7

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

Angaben zum EEWärmeG⁶
Hilfestellung erreichbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Warmwasserbedarfs eines Gebäudes unter Berücksichtigung des Wärmebedarfs (SCEWärmeG)
Art: Dekungsgrad: 34 %
(Unterschreigt Punkt 1) 0 %
Art: Dekungsgrad: 0 %
(Unterschreigt Punkt 2) 0 %

Ersatzmaßnahmen⁷
Die Angaben in diesem Abschnitt werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ersetzt.
 Sie nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG wechselseitig abweichen.
Vorheriger Anteilsgewicht: kWh/(m² a)
 Es ist eine Veränderung des § 4 EnEVwG um verschiedene Anteilsgewichte der EnEV end eingehalten.
Vorheriger Anteilsgewicht: kWh/(m² a)
Nachgewiesenes Anteilsgewicht: kWh/(m² a)

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 Fällen unterschiedliche Berechnungsverfahren zu. Die Berechnungen in dem Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere bei der Berechnung des Endenergiebedarfs kann es zu erheblichen Unterschieden zwischen den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Ergebnisse basieren auf den Ergebnissen nach der EnEV „per“ Ostdaten mit bereinigter Nettoverbrauchsfläche.

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 im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

???????? ?????: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

?? ???????



???????? ?????: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

??? ????? ????????

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam
Telefon: 05241 - 21 19 99 0
Mobil: 0171 - 53 99 75 6

Dieses repräsentative Firmengelände spiegelt einen essentiellen Teil der gesamtwirtschaftlichen Entwicklungsgeschichte Ostwestfalens und besonders der Stadt Halle (Westf.) wider.

Im Laufe der Jahre sind sechs individuelle Gebäudeeinheiten durch raffinierte Verbindungen zu einem außergewöhnlichen Betriebsgelände gereift und vereinen seither die wichtigsten Standortkriterien für allerart Unternehmen in Perfektion.

Die Ansiedlung von mittelständischen Unternehmen und Großkonzernen der Weltspitze in unmittelbarer Nähe bietet Ihnen die ideale Grundlage Netzwerke auszubauen, Kooperationen einzugehen und Synergien zu nutzen.

Insgesamt stehen ca. 10.890,00 m² Bürofläche zur Verfügung, welche zukünftig durch ein Transponder-Zugangssystem separat betreten werden kann. Über ein internes Buchungssystem haben Sie die Möglichkeit, weitere Konferenz- und Präsentationsräume zu buchen.

Bei Bedarf können zahlreiche Lagerflächen in der benachbarten Lagerhalle und dem Untergeschoß bereitgestellt werden.

Die gesprinklerten Raumstrukturen basieren überwiegend auf Trockenbaukonstruktionen, die flexible Raumaufteilungen - von Einzel- oder Doppelbüro, über Kombilösungen bis hin zu Open-Space - ermöglichen. Die Büroflächen sind auf Ihren Wunsch modern eingerichtet, sodass Sie sich vollständig auf Ihre Marktperformance fokussieren können.

Gesundheitsvorbeugende Lüftungsanlagen, gekühlte Decken, zahlreiche Bodentanks, praktische Empfangs- und Pförtnerdienste, ... - dies ist nur ein kleiner Einblick in die variety of infrastructure and services.

Als corporate benefit steht Ihnen Mitarbeiter*innen neben einer gemeinschaftlichen Kantine auch die Nutzung der hausinternen Kindertagesstätte zur Verfügung.



VON POLL
REAL ESTATE

Parkmöglichkeiten sind durch den großzügigen Parkbereich mit vorhandenen Ladestationen gegeben. Feste Stellplätze können gegen eine Monatsmiete von 25,00€/Platz zzgl. MwSt. angemietet werden.

Sind Sie, genauso wie wir, von dieser Immobilie fasziniert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

???????? ?????: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

??? ??? ??? ????????

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.

?????? ??????: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

????? ??????????

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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com