

Halle (Westf.) – Gartnisch

## Különbözo iroda- és raktárterületek a hallei (nyugati régió) "Referans Office"-ban | 100 - 4500 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25220050



BÉRLETI DÍJ: 0 EUR

VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## Áttekintés

VP azonosító	25220050	Bérleti díj	Érdeklodésre
Építés éve	2000	Iroda/rendel?	Irodafelület
		Teljes terület	ca. 4.500 m <sup>2</sup>
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 10890.1 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 10890 m <sup>2</sup>

**VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.11.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

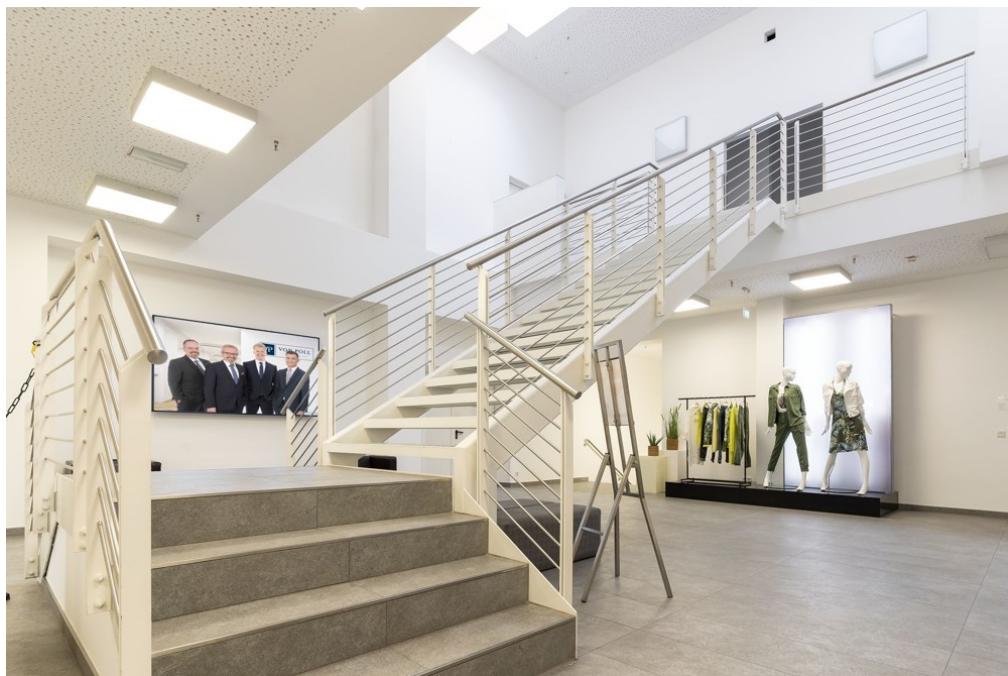
VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## Az ingatlan



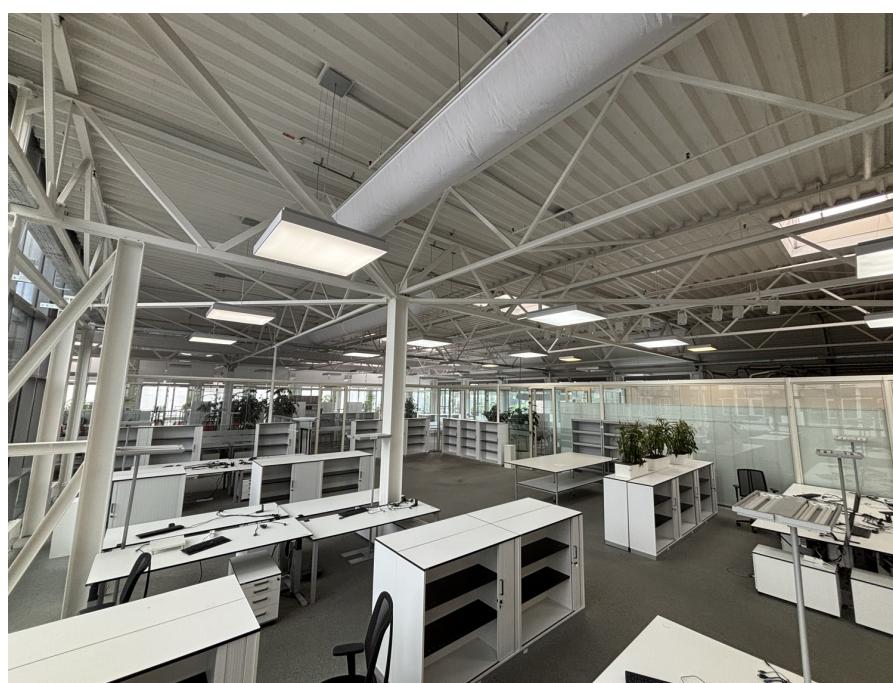
VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## Az ingatlan



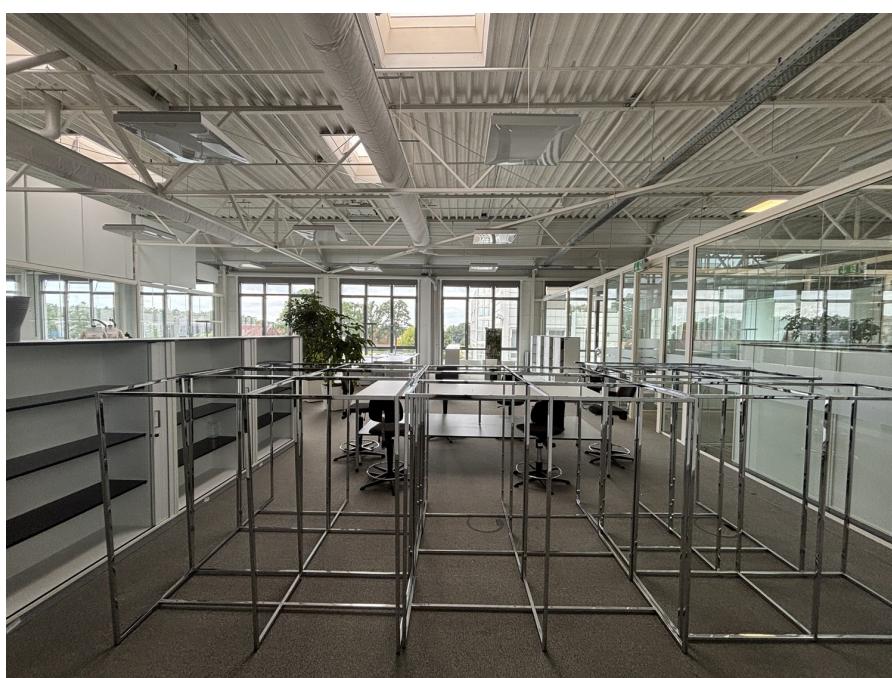
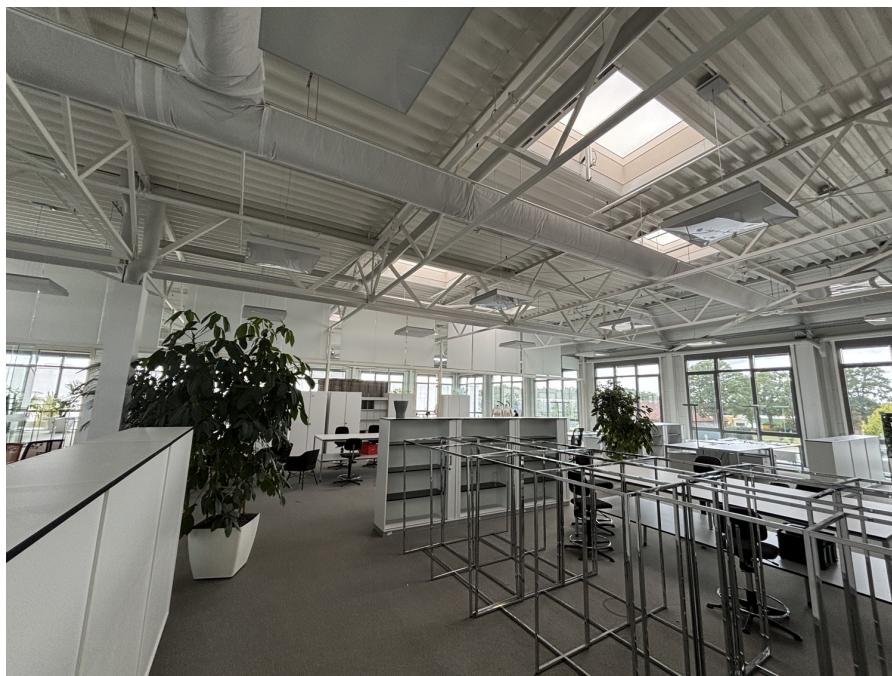
VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## Az ingatlan



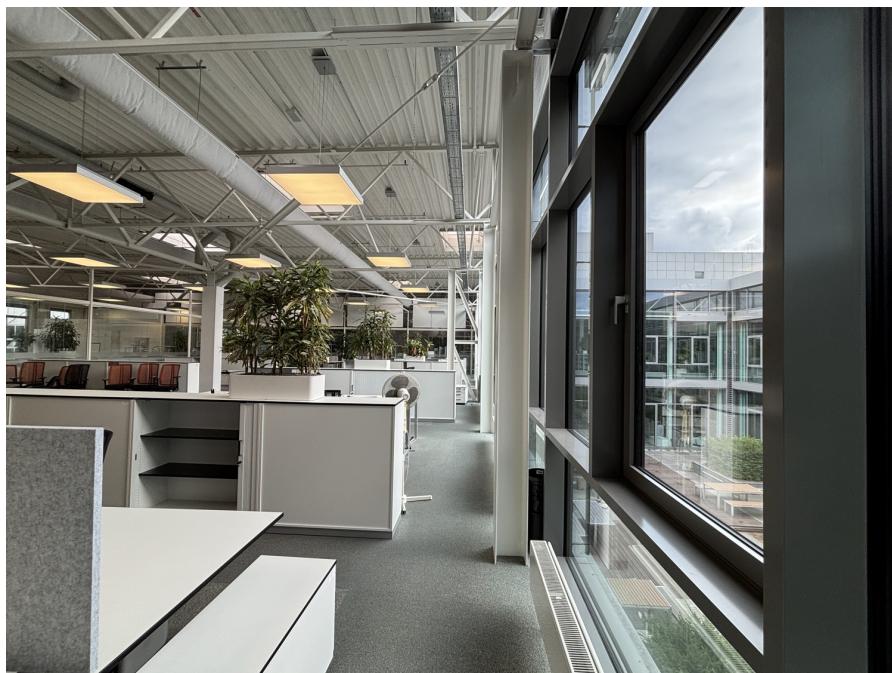
VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## Az ingatlan



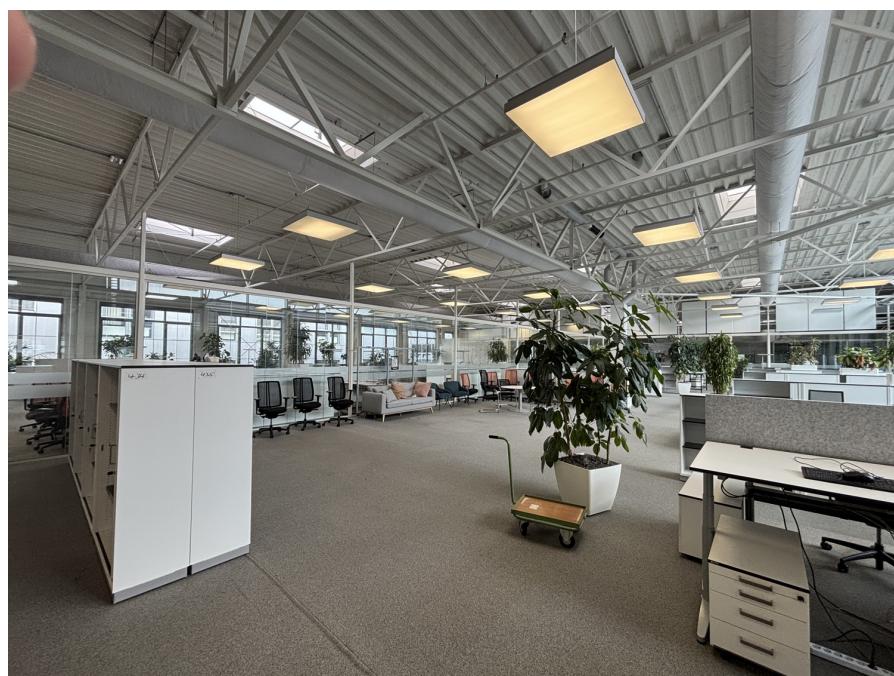
VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## Az ingatlan



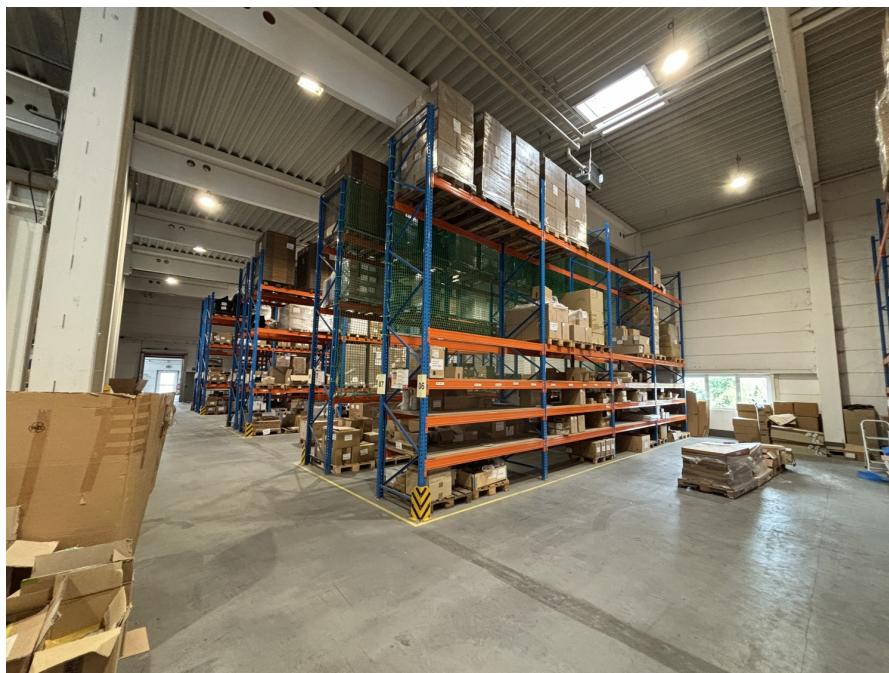
VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## Az ingatlan



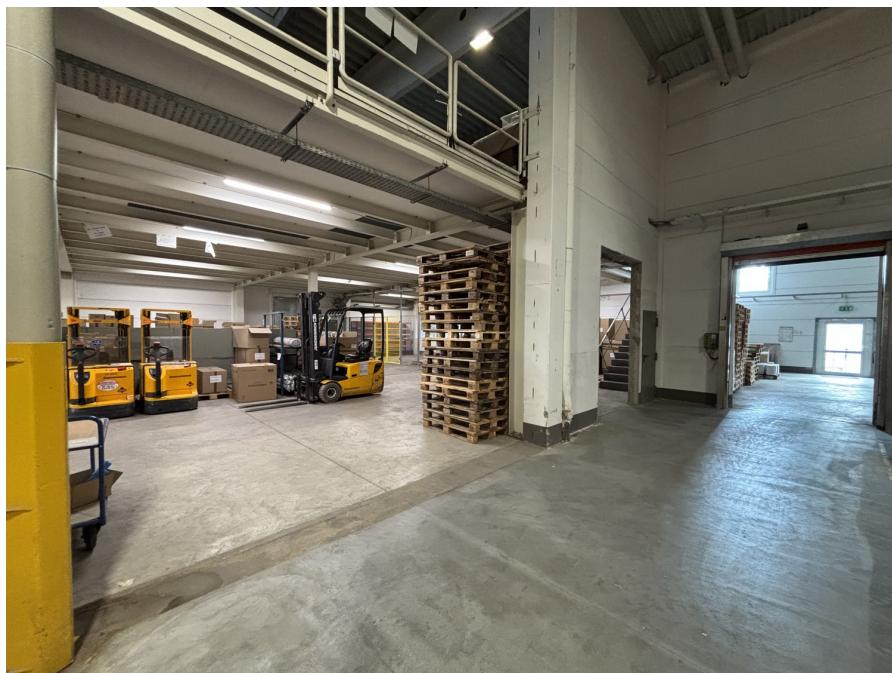
VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## Az ingatlan

**ENERGIEAUSWEIS** für Nichtwohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10. 2013

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

**Primärenergiebedarf**

CO<sub>2</sub>-Emissionen: 128 kg/(m<sup>2</sup> a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 128 kWh/(m<sup>2</sup> a)

Entwicklungsanforderungswert: Neuau (Vergleichswert) modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV:  
Fassadenisolierung: 100% (VW=0) Anforderungswert: 100% (VW=0)  
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient: 0,8 W/m²K (VW=0)  
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau): 0,8 W/m²K (VW=0)

Für Energieabrechnungen verwendete Verfahren:  
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")  
 eingeschlossen  
 Vereinfachungen nach § 3 Absatz 2 EnEV  
 eingeschlossen  
 Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2 + 4 EnEV

**Endenergiebedarf**

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Jährliche Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> a) für Energieeffizienz-Bewertung	Lüftung <sup>1</sup>	Kühlung direkt Bewertung	Gebäude insgesamt
Endes	42,9	8,1	23,7	3,6	15,3	42,7
Strom						

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>2</sup>**  
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und  
Wasserbedarfs des Gebäudes (ggf. nur bei Neubau):  
Umwandlungsgrad: 34 %  
Art: Deckungsart: 0 %  
0 %

**Ersetzmaßnahmen 7**  
Die Anforderungen des EnEV werden durch die  
Ersetzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV erfüllt.  
 Sie nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV weichen  
Anforderungen ab, die im Einzelfall zu unterscheiden  
sind.  
Vervielfachter Anforderungswert: 100% (VW=0)  
 Sie in Verbindung mit § 8 EnEV um  
verschiedene Anforderungsarten der EnEV sind eingehalten.  
Vervielfachter Anforderungswert: 100% (VW=0)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
nur bei Neubau nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV

**Gebäudezonen**

H- Zone	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
1 > 500	2662	100
2		
3		
4		
5		
6		
7		
<input type="checkbox"/> weitere Zonen in Anlage		

**Erklärungen zum Berechnungsverfahren**  
Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in  
den Gebäuden verschiedene Verfahren zu. Die Ergebnisse können je nach Verfahren  
im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Insbesondere  
wird die tatsächliche Nutzung des Gebäudes berücksichtigt. Die ausgewiesenen  
Berechnungsergebnisse basieren auf dem tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen  
Berechnungsergebnisse basieren auf dem tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen  
Berechnungsergebnisse basieren auf dem tatsächlichen Energieverbrauch.



**VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## Az elso benyomás

Az ingatlant bemutatja: Philipp Schremmer és Jan-Phillip Adam Telefon: +49 5241 21 19 99 0 Különbözo iroda- és raktárterületek a hallei (Vesztfália) "Referans Office"-ban | 100 - 4500 m<sup>2</sup> Ez a tekintélyes üzleti park Kelet-Vesztfália és különösen Halle (Vesztfália) városának átfogó gazdasági fejlodésének lényeges részét képezi. Az évek során hat különálló épületegységbol intelligens összeköttetések révén kivételes üzleti park fejlodött, tökéletesen ötvözve a legfontosabb helyszíni kritériumokat minden típusú vállalat számára. A középvállalkozások és a világelső vállalatok jelenléte a közvetlen közelben ideális alapot kínál a hálózatok bovitásáhez, az együttmüködések kialakításához és a szinergiák kihasználásához. Összesen körülbelül 10 890 m<sup>2</sup> irodaterület áll rendelkezésre, amelyhez a jövben egy transzponderes beléptetorendszeren keresztül külön is hozzáférhet. További konferencia- és eloadótermek foglalhatók egy belső foglalási rendszeren keresztül. Szükség esetén boséges tárolóhely biztosítható a szomszédos raktárban és a pincében. A sprinklerrel felszerelt irodaterületek elsosorban gipszkarton szerkezetek, ami rugalmas elrendezést tesz lehetové – az egy- vagy kétlakásos irodáktól a kombinált megoldásokon át a nyitott terü elrendezésekig. Az irodaterületek az Ön igényei szerint, modern felszereltséggel berendezhetők, így teljes mértékben a piaci teljesítményére koncentrálhat. Egészségmegorzo szellozzteto rendszerek, hutott mennyezetek, számos padlódoboz, kényelmes recepció és concierge szolgáltatások – ez csak egy kis ízelít a rendelkezésre álló infrastruktúra és szolgáltatások sokszínuságából. Vállalati juttatásként alkalmazottai hozzáférhetnek a közös kávézőhoz és a helyszíni napközihez. A tágas parkolóban töltoállomásokkal boséges parkolási lehetőség biztosított. Kijelölt parkolóhelyek bérlehetetek havi 25,00 euróért/helyért, plusz áfa. Önt is elbuvöli ez az ingatlan, hozzáink hasonlóan? Várunk jelentkezését!

**VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2026.

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 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.

VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh  
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0  
E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

---

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