

Halle (Westf.) - Gartnisch

Különböző iroda- és raktárterületek a hallei (nyugati régió) "Referans Office"-ban | 100 - 4500 m²

VP azonosító: 25220050



BÉRLETI DÍJ: 0 EUR

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

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

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

Áttekintés

VP azonosító	25220050
Építés éve	2000

Bérleti díj	Igény szerint
Iroda/rendel?	Irodafelület
Teljes terület	ca. 4.500 m ²
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 10890.1 m ²
Bérelhető terület	ca. 10890 m ²
Irodaterület	ca. 4500 m ²

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

Áttekintés: Energia adatok

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

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

Az ingatlan



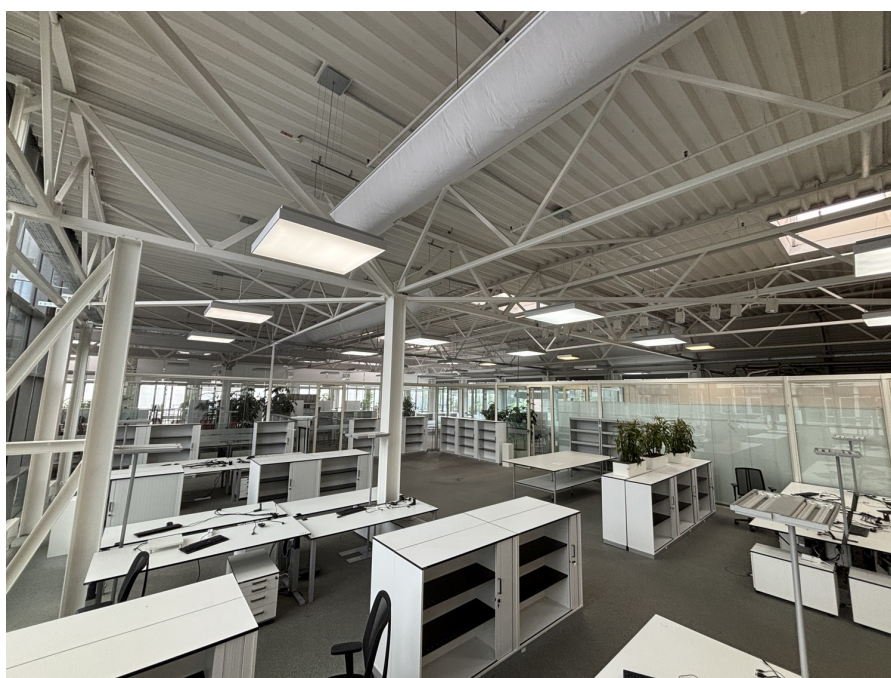
VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

Az ingatlan



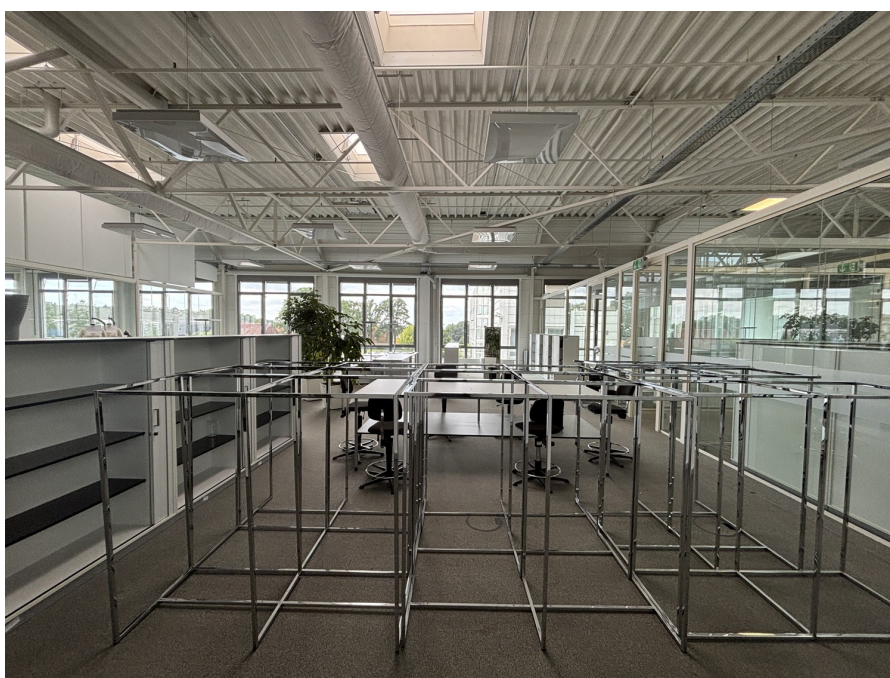
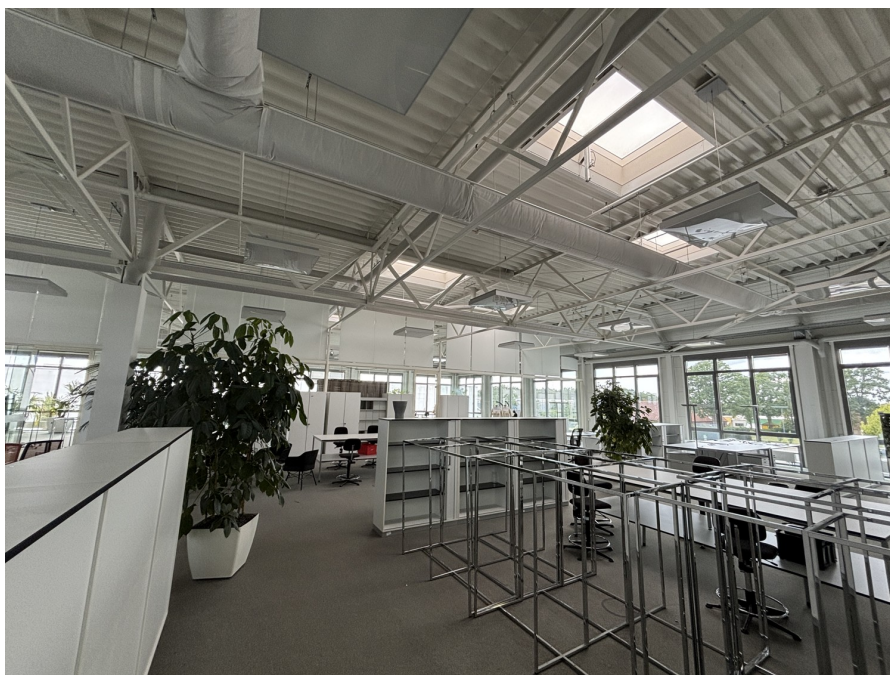
VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



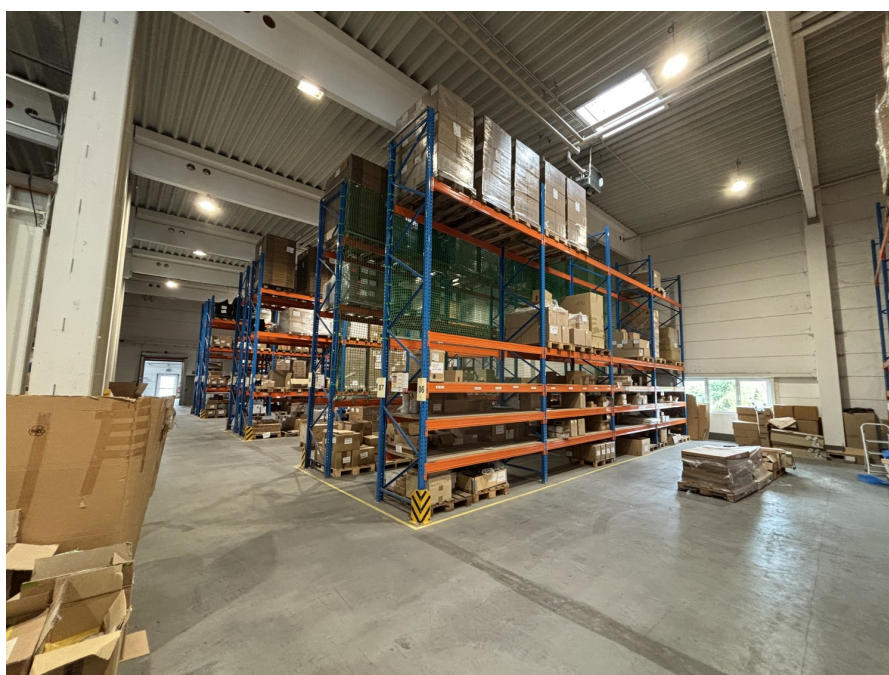
VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

Az ingatlan



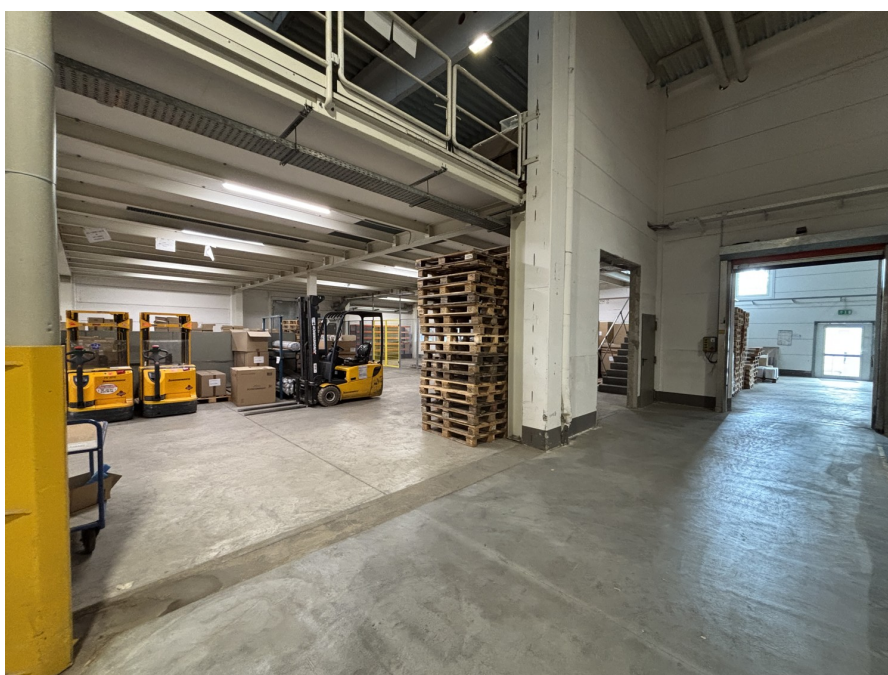
VP azonosító: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

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 1.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierenummer: NW-2016-001997038 2
(oder: Registrierenummer wurde beantragt am: ...)

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) ↓

Anteilswerte gemäß § 16a¹

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	abgew. Energiebedarf je m ² im Vergleich mit	Einbaueinsatz	Lüftung ³	Kühlung direkt	Gebäude insgesamt
Endgas	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	23,7	3,8	15,3	0,0	42,7

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

Angaben zum EEWärmeG⁴

Neubau: Umwandlungs-Effizienz der Heizung des Wärme- und Kälteerzeugers (EEWärmeG)

Umwandlungs-Effizienz: 34 %
AEC: 0 %
Deckungsanteil: 0 %

Ersatzmaßnahmen⁷

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

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswert des EEWärmeG wird erfüllt.

Versärfte Anforderungswert: kWh/(m²·a) %

☐ Die in Verbindung mit § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswert des EEWärmeG sind eingehalten.

Versärfte Anforderungswert: kWh/(m²·a) %

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	<1+ Büro	3562	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 neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere liegen vereinfachte Berechnungsverfahren außerhalb der angegebenen Werte keine Nachweise auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Werte stellen die spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte Fläche dar.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ teilweise
⁴ nur bei Neubau
⁵ nur bei Neubau
⁶ nur bei Neubau
⁷ teilweise



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

Az első benyomás

Az ingatlant bemutatja: Philipp Schremmer és Jan-Phillip Adam Telefon: +49 5241 21 19 99 0 Különböző iroda- és raktárterületek a hallei (Vesztfália) "Referans Office"-ban | 100 - 4500 m² Ez a tekintélyes üzleti park Kelet-Vesztfália és különösen Halle (Vesztfália) városának átfogó gazdasági fejlődésének lényeges részét képezi. Az évek során hat különálló épületegységből intelligens összeköttetések révén kivételes üzleti park fejlődött, tökéletesen ötvözve a legfontosabb helyszíni kritériumokat minden típusú vállalat számára. A közép vállalkozások és a világelső vállalatok jelenléte a közvetlen közelben ideális alapot kínál a hálózatok bővítéséhez, az együttműködések kialakításához és a szinergiák kihasználásához. Összesen körülbelül 10 890 m² irodaterület áll rendelkezésre, amelyhez a jövőben egy transzponderes beléptetőrendszeren keresztül külön is hozzáférhet. További konferencia- és előadótermek foglalhatók egy belső foglalási rendszeren keresztül. Szükség esetén bőséges tárolóhely biztosítható a szomszédos raktárban és a pincében. A sprinklerrel felszerelt irodaterületek elsősorban gipszkarton szerkezetűek, ami rugalmas elrendezést tesz lehetővé – az egy- vagy kétlakásos irodáktól a kombinált megoldásokon át a nyitott terület elrendezésekig. Az irodaterületek az Ön igényei szerint, modern felszereltséggel berendezhetők, így teljes mértékben a piaci teljesítményére koncentrálhat. Egészségmegőrző szellőztető rendszerek, hűtött mennyezetek, számos padlódoboz, kényelmes recepció és concierge szolgáltatások – ez csak egy kis ízelítő a rendelkezésre álló infrastruktúra és szolgáltatások sokszínűségéből. Vállalati juttatásként alkalmazottai hozzáférhetnek a közös kávézóhoz és a helyszíni napközihez. A tágas parkolóban töltőállomásokkal bőséges parkolási lehetőség biztosított. Kijelölt parkolóhelyek bérelhetők havi 25,00 euróért/helyért, plusz áfa. Önt is elbűvöli ez az ingatlan, hozzánk hasonlóan? Várjuk jelentkezését!

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

Minden a helyszínról

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.

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

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

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com