

Halle (Westf.) - Gartnisch

# Különböző 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 első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

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

## Áttekintés

VP azonosító	25220050	Bérelti díj	Érdeklődésre
Építés éve	2000	Iroda/rendelő	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 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. 18.11.2013

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** Registrierungsnummer: **NW-2016-00197838**  
(oder "Registrierungsnummer wurde beantragt am...") 2

---

**Primärenergiebedarf** CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>1</sup> kg/(m<sup>2</sup> a)

↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
**125 kWh/(m<sup>2</sup> a)**

EnEV-Anforderungswert **↑** EnEV-Anforderungswert  
 Neubau (Vergleichswert) **↓** modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV\* E1: Ersatzbedarfsberechnungen zonenweises Verfahren  
 Zonenverfahren  E2: Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  
 im Wert kWh/(m<sup>2</sup> a) E3: Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (E1a-Zonen-Mixtur)  
 mittels Strahlungsübertragungskoeffizienten  eingetragen  Verfahrenen nach § 9 Absatz 2 EnEV  
 Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingetragen  Verfahrenen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

---

**Endenergiebedarf** Mittlerer Endenergiebedarf in kWh/(m<sup>2</sup> a) für

Endenergie für	Heizung	Warmwasser	Ergebnis Berechnung	Lüftung <sup>3</sup>	Kühlung zentral	Gebäude
Endgen	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	0,2	3,8	15,3	20,2

---

**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 § 8**

Nutzen erweiterter Erträge zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs auf Grund des Erneuerbaren Energieerzeugnisses (Bilanzwert)

Umweltzone (Bau-Nr.): **34 %**

Art:  Deckungsart: **0 %**

**Ersatzmaßnahmen?**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Zusatzmaßnahme nach § 8 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschriebenen Zusatzmaßnahmen der EEV sind ergriffen.

Veränderter Anforderungswert **kWh/(m<sup>2</sup> a)**

Die im Verbandsregel § 8 EEWärmeG um veränderten Anforderungswerte der EnEV sind eingetragenen.

Veränderter Anforderungswert **kWh/(m<sup>2</sup> a)**

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	<1a-20a	2062	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Strahlungsübertragungskoeffizienten-Verfahren zu ergänzen. Die im Einzelnen zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere ergibt sich bei unterschiedlichen Berechnungsverfahren unterschiedliche Werte für den Primärenergiebedarf. Die angegebenen Werte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Jahresenergieerzeugung.

---

<sup>1</sup> Angabe in kWh/(m<sup>2</sup> a) auf Basis der Energieerzeugung. <sup>2</sup> Angabe in kWh/(m<sup>2</sup> a) auf Basis der Energieerzeugung. <sup>3</sup> Angabe in kWh/(m<sup>2</sup> a) auf Basis der Energieerzeugung.  
<sup>4</sup> Angabe in kWh/(m<sup>2</sup> a) auf Basis der Energieerzeugung. <sup>5</sup> Angabe in kWh/(m<sup>2</sup> a) auf Basis der Energieerzeugung. <sup>6</sup> Angabe in kWh/(m<sup>2</sup> a) auf Basis der Energieerzeugung.



**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 m<sup>2</sup> 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 középvállalkozások 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 m<sup>2</sup> 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 területek elrendezéséig. 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 napközhihez. A tágas parkolóban töltőállomásokkal bőséges parkolási lehetőség biztosított. Kijelölt parkolóhelyek bérelhetők havi 25,00 euróért/helyért, plusz áfa. Önt is elbuvóli ez az ingatlan, hozzánk hasonlóan? Várjuk 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 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 Handelsregisterauszugs, 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

---

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 felelősségkizárásához*

---

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