

Halle (Westf.)

# Látványos irodahelyiség loft stílusban!

VP azonosító: 21220006



BÉRLETI DÍJ: 0 EUR

VP azonosító: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

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

VP azonosító: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## Áttekintés

VP azonosító	21220006	Bérleti díj	Érdeklődésre
Építés éve	2000	Iroda/rendel?	Irodafelület
		Teljes terület	ca. 3.822 m <sup>2</sup>
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 3822 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.11.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## Az ingatlan





VP azonosító: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## Az ingatlan



VP azonosító: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## Az ingatlan





VP azonosító: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## Az ingatlan

**ENERGIEAUSWEIS** für Nichtwohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.11.2013

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

**Primärenergiebedarf** CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> kg/(m<sup>2</sup> a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 126 kWh/(m<sup>2</sup> a)

EnEV-Anforderungswert <sup>1</sup> EnEV-Anforderungswert <sup>1</sup> modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Neubau (Vergleichswert) modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Endenergiebedarf <sup>2</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) EnEV-Anforderungswert <sup>2</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a)

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>3</sup>**

Heizung: 47,8 % Wärmepumpe: 0,0 % Lüftung: 0,0 % Gebäude: 47,8 %

Erden: 0,0 % Wärmepumpe: 0,0 % Lüftung: 0,0 % Gebäude: 0,0 %

Erstmaßnahmen? EnEV-Anforderungswert <sup>3</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a)

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die... EnEV-Anforderungswert <sup>3</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a)

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	<1+ BDR	2000	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

☐ weitere Zonen in Anlage

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist für die Berechnung des Energiebedarfs in... EnEV-Anforderungswert <sup>3</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a)

1. siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2. siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3. siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises

4. siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises 5. siehe Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises 6. siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises

7. siehe Fußnote 7 auf Seite 1 des Energieausweises 8. siehe Fußnote 8 auf Seite 1 des Energieausweises 9. siehe Fußnote 9 auf Seite 1 des Energieausweises





VP azonosító: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## Az első benyomás

Az ingatlant bemutatja: Philipp Schremmer és Jan-Phillip Adam Telefon: +49 5241 21 19 99 0 Mobil: +49 171 53 99 75 6 Ez a tekintélyes üzleti park Kelet-Vesztfália és különösen Halle (Vesztfália) városának átfogó gazdasági fejlődésének történetét tükrözi. Az évek során hat különálló épületegységből fejlődött ki egy kivételes üzleti park ötletes összeköttetéseknek köszönhetően, 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 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 tere elrendezésekig. Az irodaterületek az Ön igényei szerint, modern felszereltséggel berendezhetők, így teljes mértékben a piaci teljesítményére koncentrálhat. Egészségmegorzó 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 töltoállomásokkal 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: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## 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 Aufgebot an groß- und mittelständischen Unternehmen zahlreich geboten.

VP azonosító: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2026.

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 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: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## 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)