

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
Építés éve	2000

Bérelti díj	Igény szerint
Iroda/rendel?	Irodafelület
Teljes terület	ca. 3.822 m <sup>2</sup>
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 3822 m <sup>2</sup>
Irodaterület	ca. 3822 m <sup>2</sup>

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. 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer: NW-2016-001997238 **2**  
(Werte: Registrierungsnummer wurde beibehalten am -7)

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

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

EnEV-Anforderungswert  
Neubau (Vergleichswert) EnEV-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Andersheraus gemäß Anlage 1 ES: Energieeffizienzmaßnahmen verwendete Verfahren

Andersheraus gemäß Anlage 2 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Andersheraus gemäß Anlage 3 Verfahren nach Anlage 3 Nummer 2 EnEV (ES-Zonen-Messung)

Andersheraus gemäß Anlage 4 eingetragen Verordnungen nach § 8 Absatz 2 EnEV

Andersheraus gemäß Anlage 5 eingetragen Verordnungen nach Anlage 5 Nummer 2 1.4 EnEV

Energieart	Heizung	Warmwasser	Einbaueis-Beheizung	Lüftung <sup>2</sup>	Kühlung eisfrei-Beheizung	Gebäude-Angebote
Endenergie	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	23,7	3,8	15,3	42,7

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 § 6**  
Nennleistung des Festen zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs (EEWärme) kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Umwärme (Zulu-1) 34 %  
Akt: 0 %  
Deckungsanteil: 0 %

**Ersatzmaßnahmen?**  
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 der EEWärme ist erfüllt.

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

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswert der EEWärme sind eingehalten.

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

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	<1> Büro	3582	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 nach unterschiedlicher Berücksichtigung von nicht eingetragenen Wärme- oder Kälteleistungen auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Endenergie- und CO<sub>2</sub>-Emissionen sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/nicht beheizte Nutzfläche.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>3</sup> heizungsfähige Räume  
<sup>1</sup> Nur bei Altbau <sup>2</sup> Nur bei Altbau <sup>3</sup> Nur bei Altbau <sup>4</sup> Nur bei Altbau <sup>5</sup> Nur bei Altbau <sup>6</sup> Nur bei Altbau <sup>7</sup> Nur bei Altbau



**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 épületről fejlődött ki egy kivételes üzleti park ötletes összeköttetéseknek köszönhetően, tökéletesen ötvözve a legfontosabb helyszíni kritériumokat minden típusú vállalat számára. A középvezetők és a világszerte ismert 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 beléptetőrendszerrel keresztül külön is hozzáférhet. További konferencia- és előadótermek foglalhatók egy belső foglalási rendszerrel keresztül. Szükség esetén bővítés 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 terep 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 napközihez. A tágas parkolóban töltőállomásokkal bővített 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 helyszínrol**

**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 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: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## **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](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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