

Halle (Westf.) – Gartnisch

## Diversi spazi per uffici e magazzini nel "Referans Office" a Halle (Westf.) | 100 - 4.500 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 25220050**



**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR**

Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25220050</b>
Anno di costruzione	<b>2000</b>

Prezzo d'affitto	<b>Su richiesta</b>
Ufficio/studio	<b>Spazio ufficio</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 4.500 m<sup>2</sup></b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 10890.1 m<sup>2</sup></b>
Superficie affittabile	<b>ca. 10890 m<sup>2</sup></b>

**Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	06.11.2026	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

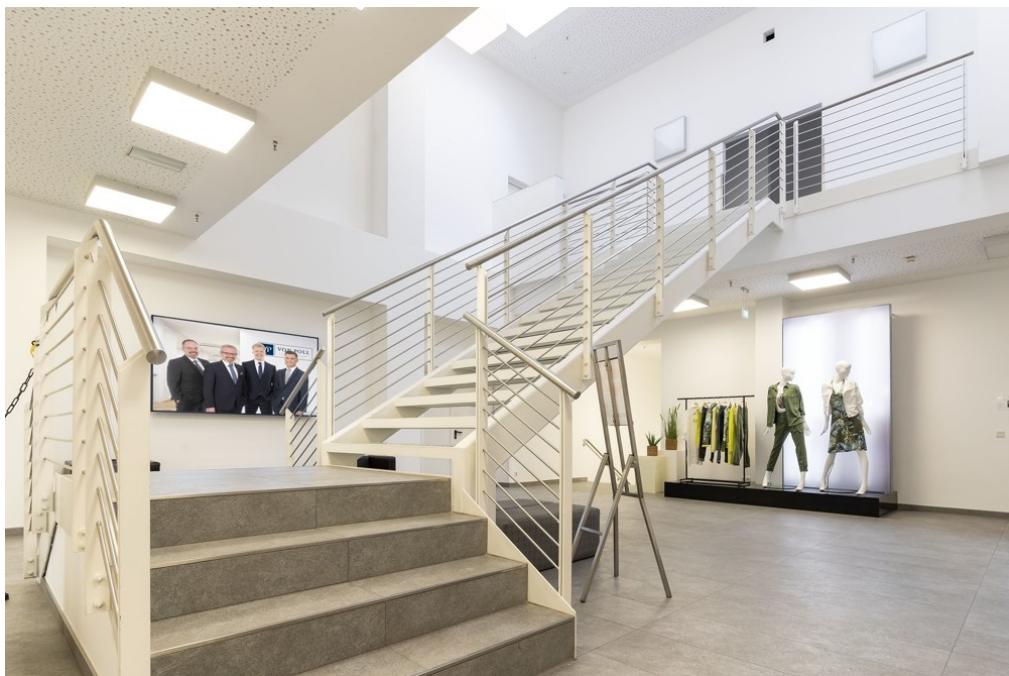
Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La proprietà



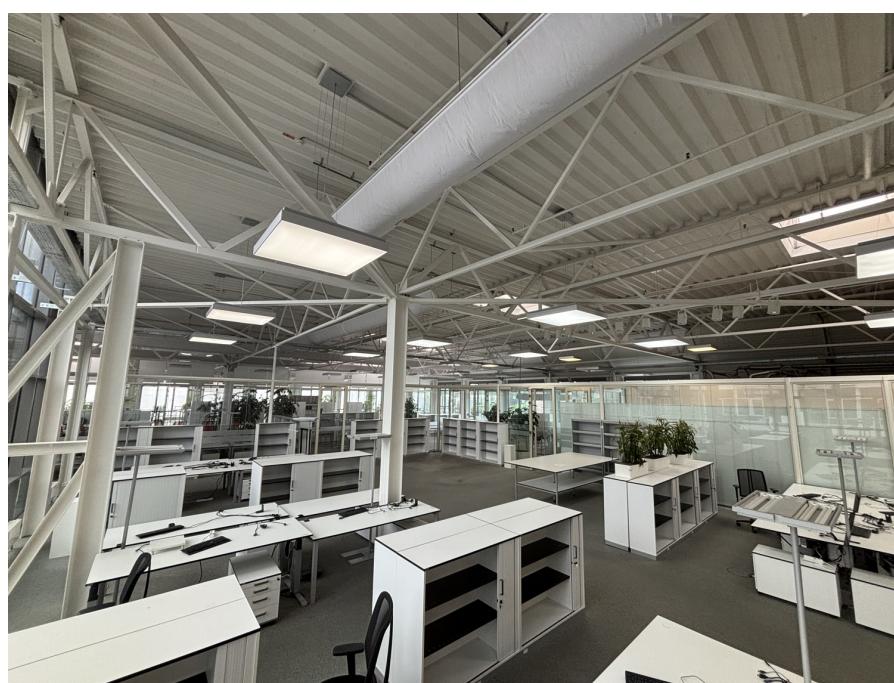
Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La proprietà



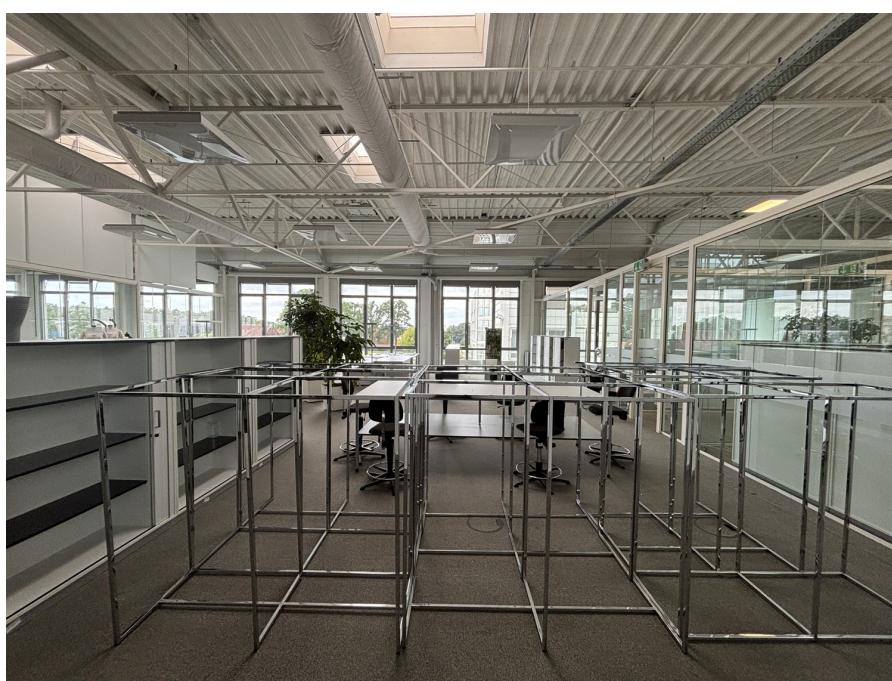
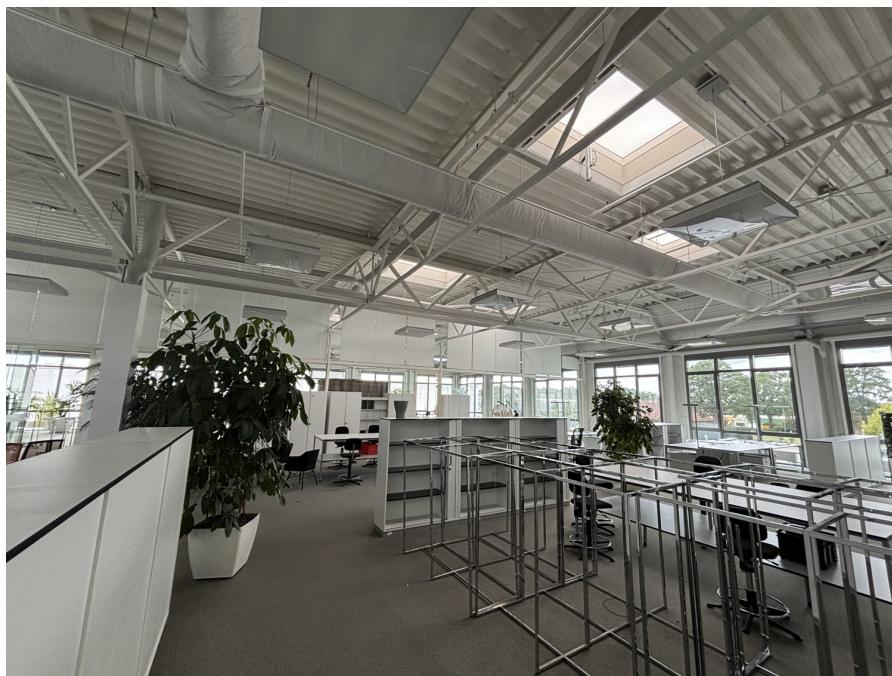
Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La proprietà



Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La proprietà



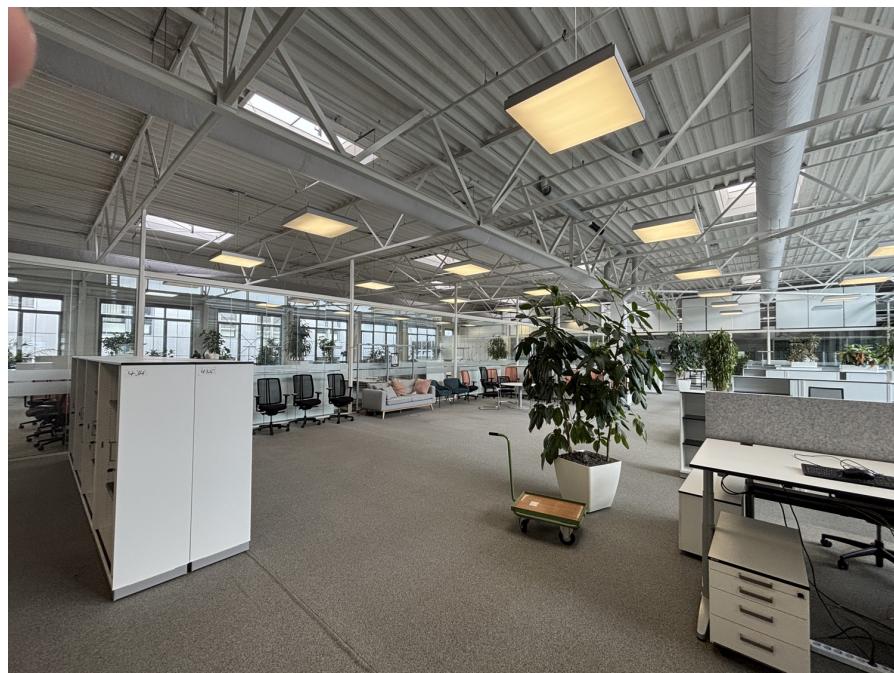
Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La proprietà



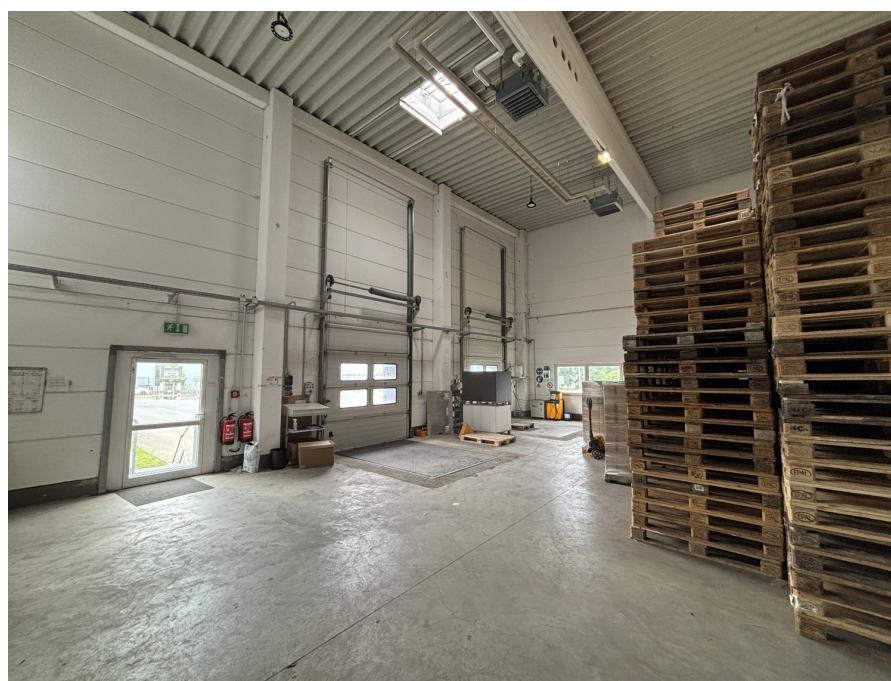
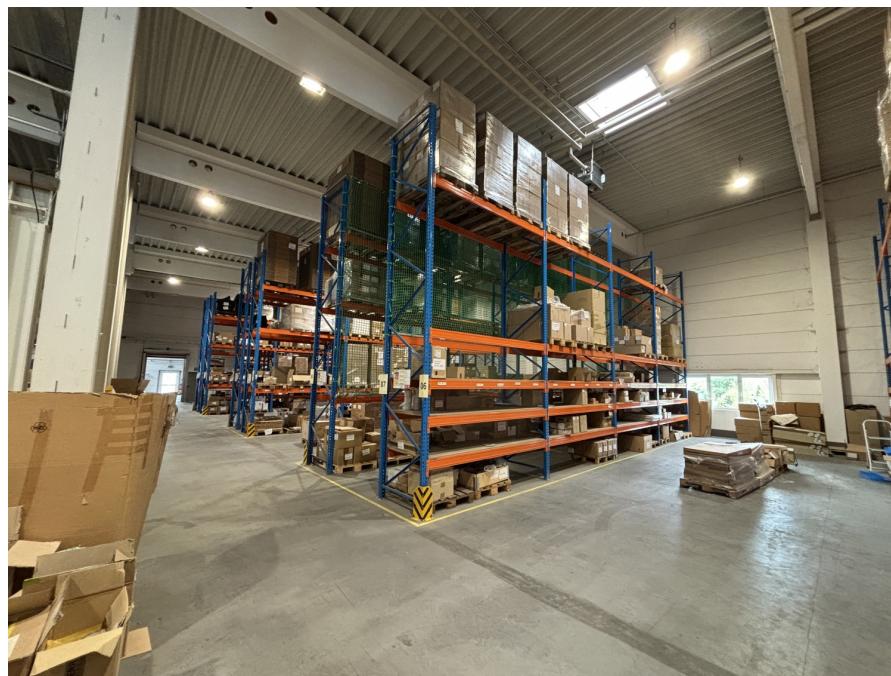
Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La proprietà



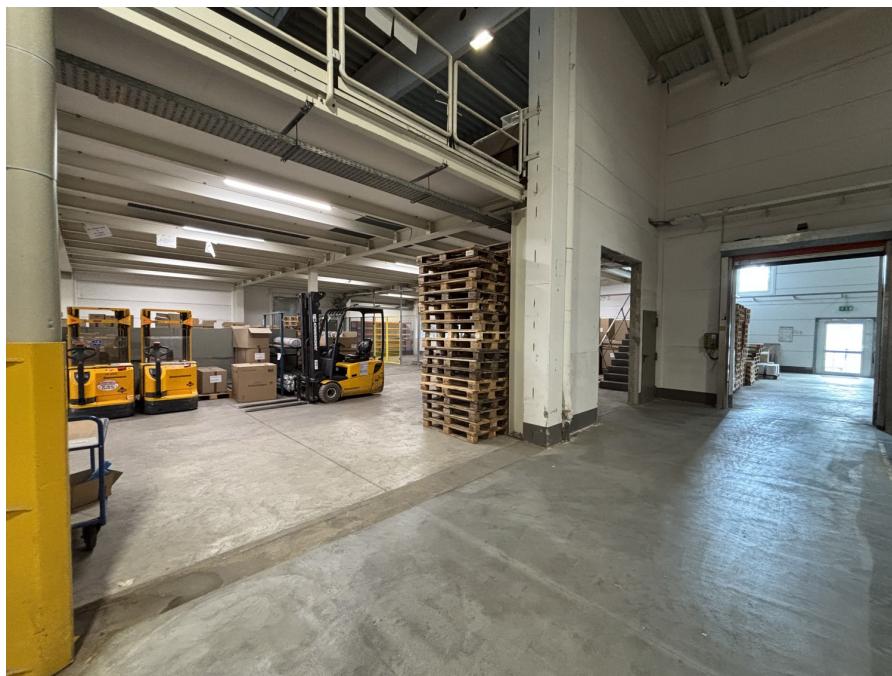
Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La proprietà



Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La proprietà



Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La proprietà



Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

## La proprietà

**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 ...")

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

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

Entwicklungsrichtung: ▲ EnEV-Anforderungswert (Vergleichswert) ▲ modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV\*:  
Fassadenisolierung: □ Anforderungswert (VW) 40 kWh/(m<sup>2</sup> a) □ erfüllt □ vereinfachtes nach § 1 Absatz 2 EnEV  
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient: □ Anforderungswert (VW) 0.85 W/(m<sup>2</sup> K) □ erfüllt □ vereinfachtes nach § 1 Absatz 2 EnEV  
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau): □ Anforderungswert (VW) 0.85 W/(m<sup>2</sup> K) □ erfüllt □ vereinfachtes nach Anlage 2 Nummer 1 EnEV

**Endenergiebedarf** Jährliche Endenergiebedarf in kWh/(m<sup>2</sup> a) für  
Energieträger: Heizung Warmwasser Elektroheizung Lüftung Kühlung direkt Beleuchtung Gebäude insgesamt

Strom	42.9	8.1	23.7	3.6	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**  
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs des Gebäudes (nur bei Neubau):  
Umwandlungsgrad: 34 %  
Art: Deckungsart: 0 %  
0 %

**Ersetzmaßnahmen 7**  
Die Anforderungen des § 6 werden durch die Ersetzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV erfüllt:  
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV vorgesehenen Ersetzmaßnahmen sind eingetragen.  
Vorläufiger Anforderungswert (VW): 40 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
□ Sie ist in Verbindung mit § 6 EnEV und verschärften Anforderungen der EnEV sind eingetragen.  
Vorläufiger Anforderungswert (VW): 40 kWh/(m<sup>2</sup> a)

\* siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
† siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
‡ siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises  
§ nur bei Neubau  
|| nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV

**Gebäudezonen**

WZ-Zone	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
1 > 500	2662	100
2		
3		
4		
5		
6		
7		

weitere Zonen in Anlage

**Erklärungen zum Berechnungsverfahren**  
Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in Gebäuden verschiedene Berechnungsverfahren zu. Die Anwendung kann von der im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Insbesondere bei Neubauten kann die Anwendung des vereinfachten Verfahrens zu erheblichen Differenzen auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Werte sind daher nur als Orientierungswerte nach der EnEV (je) bezeichnet. Die tatsächliche Nettoenergiebedarf.



**Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## Una prima impressione

Questo immobile vi è presentato da: Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam Telefono: +49 5241 21 19 99 0 Diversi spazi per uffici e magazzini nel "Referans Office" a Halle (Vestfalia) | 100 - 4.500 m<sup>2</sup> Questo prestigioso parco commerciale riflette una parte essenziale della storia dello sviluppo economico complessivo della Vestfalia orientale e in particolare della città di Halle (Vestfalia). Nel corso degli anni, sei singole unità immobiliari si sono trasformate in un parco commerciale eccezionale grazie a collegamenti intelligenti, combinando perfettamente i più importanti criteri di localizzazione per tutti i tipi di aziende. La presenza di medie imprese e società leader a livello mondiale nelle immediate vicinanze offre la base ideale per espandere le reti, avviare collaborazioni e sfruttare le sinergie. Sono disponibili circa 10.890 m<sup>2</sup> di spazi per uffici, accessibili separatamente in futuro tramite un sistema di accesso con transponder. Ulteriori sale per conferenze e presentazioni possono essere prenotate tramite un sistema di prenotazione interno. Se necessario, ampi spazi di stoccaggio possono essere forniti nel magazzino e nel seminterrato adiacenti. Gli spazi ufficio dotati di impianto di irrigazione sono realizzati principalmente in cartongesso, consentendo una flessibilità di layout: da uffici singoli o doppi a soluzioni combinate e open space. Gli spazi ufficio possono essere arredati secondo le vostre specifiche esigenze con comfort moderni, consentendovi di concentrarvi completamente sulle vostre performance di mercato. Sistemi di ventilazione salutari, soffitti raffrescati, numerose cabine a pavimento, comodi servizi di reception e concierge: questo è solo un piccolo assaggio della varietà di infrastrutture e servizi disponibili. Come benefit aziendale, i vostri dipendenti hanno accesso a una mensa comune e all'asilo nido in loco. Un ampio parcheggio è disponibile nell'ampia area parcheggio con stazioni di ricarica. I posti auto riservati possono essere affittati al costo di 25,00 € al mese, più IVA. Siete, come noi, affascinati da questa proprietà? Non vediamo l'ora di sentirvi!

**Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## Ulteriori informazioni

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.

### 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.

**Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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