

Halle (Westf.)

Spettacolare spazio ufficio in stile loft!

Codice oggetto: 21220006



PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR

Codice oggetto: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

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

Codice oggetto: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	21220006
Anno di costruzione	2000

Prezzo d'affitto	Su richiesta
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 3.822 m²
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 3822 m²
Spazio per uffici	ca. 3822 m²

Codice oggetto: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	07.11.2026

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



Codice oggetto: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



Codice oggetto: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



La proprietà

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß des § 6 R. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Primärenergiebedarf

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
125 kWh/m² a

0 50 100 150 200 250 300 350 400 430

☐ **EnEV-Anforderung gemäß Neubau (Vergleichswert)**
☐ **EnEV-Anforderung gemäß modernisierter Altbau (Vergleichswert)**

Außerdem sind EnEV-Anforderungen zu beachten:
 zu I) **EnEV-Anforderung**
 zu II) **EnEV-Anforderung**
 zu III) **EnEV-Anforderung**
 zu IV) **EnEV-Anforderung**

Für Energieausweise sind folgende Verfahren zu beachten:
 zu I) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")
 zu II) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")
 zu III) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")
 zu IV) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 4 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Regeltemperatur **NW-2016-01087326**
(oder Tagtemperatur wurde bestimmt am ...)

CO₂-Emissionen **kg/m² a**

CO₂-Emissionen

☐ **EnEV-Anforderung gemäß Neubau (Vergleichswert)**
☐ **EnEV-Anforderung gemäß modernisierter Altbau (Vergleichswert)**

Außerdem sind EnEV-Anforderungen zu beachten:
 zu I) **EnEV-Anforderung**
 zu II) **EnEV-Anforderung**
 zu III) **EnEV-Anforderung**
 zu IV) **EnEV-Anforderung**

Für Energieausweise sind folgende Verfahren zu beachten:
 zu I) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")
 zu II) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")
 zu III) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")
 zu IV) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 4 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")

Energiebedarf

Energieträger	Heizung	Wärmesystem	Wärmeerzeugung	Wärmetransport	Wärmenutzung	Wärmeabfuhr	Wärmeabfuhr	Wärmeabfuhr
Erden	0,75	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Strom	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Wärmeabfuhr

☐ **EnEV-Anforderung gemäß Neubau (Vergleichswert)**
☐ **EnEV-Anforderung gemäß modernisierter Altbau (Vergleichswert)**

Außerdem sind EnEV-Anforderungen zu beachten:
 zu I) **EnEV-Anforderung**
 zu II) **EnEV-Anforderung**
 zu III) **EnEV-Anforderung**
 zu IV) **EnEV-Anforderung**

Für Energieausweise sind folgende Verfahren zu beachten:
 zu I) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")
 zu II) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")
 zu III) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")
 zu IV) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 4 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")

Energiebedarf

Wärmeabfuhr

☐ **EnEV-Anforderung gemäß Neubau (Vergleichswert)**
☐ **EnEV-Anforderung gemäß modernisierter Altbau (Vergleichswert)**

Außerdem sind EnEV-Anforderungen zu beachten:
 zu I) **EnEV-Anforderung**
 zu II) **EnEV-Anforderung**
 zu III) **EnEV-Anforderung**
 zu IV) **EnEV-Anforderung**

Für Energieausweise sind folgende Verfahren zu beachten:
 zu I) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")
 zu II) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")
 zu III) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")
 zu IV) **Verfahren nach Anlage 2 Nummer 4 EnEV** ("Ein-Zonen-Modell")

Energiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

48 kWh/m² a

Energiebedarf Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

43 kWh/m² a

Angaben zum EEWÄRMIS

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 1 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 4 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 5 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 6 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 7 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 8 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 9 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 10 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 11 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 12 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 13 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 14 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 15 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 16 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 17 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 18 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 19 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 20 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 21 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 22 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 23 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 24 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 25 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 26 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 27 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 28 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 29 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 30 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 31 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 32 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 33 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 34 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 35 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 36 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 37 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 38 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 39 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 40 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 41 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 42 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 43 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 44 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 45 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 46 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 47 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 48 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 49 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 50 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 51 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 52 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 53 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 54 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 55 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 56 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 57 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 58 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 59 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 60 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 61 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 62 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 63 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 64 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 65 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 66 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 67 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 68 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 69 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 70 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 71 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 72 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 73 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 74 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 75 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 76 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 77 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 78 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 79 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 80 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 81 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 82 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 83 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 84 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 85 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 86 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 87 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 88 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 89 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 90 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 91 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 92 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 93 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 94 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 95 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 96 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 97 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 98 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 99 EnEV

Wärmesystem nach Anlage 2 Nummer 100 EnEV

Energiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

4



Codice oggetto: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Una prima impressione

Questo immobile vi è presentato da: Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam Telefono: +49 5241 21 19 99 0 Cellulare: +49 171 53 99 75 6 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 ingegnosi collegamenti, 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 m² di 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 adiacente e nel seminterrato. 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 salutarì, 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: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

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: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2026.

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.

Codice oggetto: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Partner di contatto

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

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com