

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 § 16 Nr. 1 der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Primärenergiebedarf

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
125 kWh/(m²a)

CO₂-Emissionen – kg/(m²a)

☒ ENEC-Anforderung gemäß
Neubau (Vergleichswert)
 ☐ ENEC-Anforderung gemäß
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß ENEC:
 Energieeffizienzklasse: **A**
 Umwelt: **125 kWh/(m²a)** Anforderung gemäß
 ENEC: **125 kWh/(m²a)**
 Mindest-Wärmeschutzanforderung:
 Sanierungs-Wärmeschutz: **125 kWh/(m²a)**

Energiebedarf

Energieträger	Heizung	Wärmesystem	abgrenzte Lüftung Energieeffizienzklasse	Lüftung für Klimatisierung	Heizung ausschließlich Klimatisierung	Gebäude Gesamt
Erdfgas	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	23,0	0,0	0,0	23,1

Energiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 48 kWh/m²a

Energiebedarf Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 23 kWh/m²a

Angaben zum EEWÄRMESYSTEM

Notwendige Angaben für die Bewertung des Wärmesystems und die Ermittlung des Umweltenergieeffizienzwertes

Umweltenergieeffizienz (η_W)

Art: ☒ Heizkessel ☐ Wärmepumpe

Deckungsgrad (η_W)

Ersatzmaßnahme?

Die Anforderungen des EEWÄRMESYSTEMS werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 16 Absatz 1 Nummer 1 ENEC nicht erfüllt.

Da es sich § 16 Absatz 1 Nummer 2 ENEC nicht verschaffen lässt, ist eine Ersatzmaßnahme erforderlich.

☒ Nach § 16 Absatz 1 Nummer 2 ENEC
☐ Nach § 16 Absatz 1 Nummer 3 ENEC
☐ Nach § 16 Absatz 1 Nummer 4 ENEC
☐ Nach § 16 Absatz 1 Nummer 5 ENEC

Gebäudezonen

Nr.	1 + 2 Zone	Fläche (m²)	Art
1	1 + 2	3002	100
2	3		
3	3		
4	4		
5	5		
6	6		
7	7		
8	8		

☐ weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparungsverordnung stellt für die Berechnung des Energiebedarfs der Wärme für jeden Fall einen vom Berechnungsprogramm ablesbaren Berechnungswert als Indikator für die Berechnung des Energiebedarfs dar. Dieser Indikatorwert ist in der Tabelle oben angegeben. Er ist der berechnete Wärmebedarf des Gebäudes, der sich aus dem berechneten Wärmebedarf des Gebäudes ergibt. Der berechnete Wärmebedarf des Gebäudes ist der berechnete Wärmebedarf des Gebäudes, der sich aus dem berechneten Wärmebedarf des Gebäudes ergibt.

☒ 1. Zone (Fläche 1 + 2) ☒ 2. Zone (Fläche 3) ☒ 3. Zone (Fläche 4) ☒ 4. Zone (Fläche 5) ☒ 5. Zone (Fläche 6) ☒ 6. Zone (Fläche 7) ☒ 7. Zone (Fläche 8) ☒ 8. Zone (Fläche 9)



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 Angebot 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