

Halle (Westf.)

## Il loro insieme di vetro e acciaio con vista sulla foresta di Teutoburgo

**Codice oggetto: 21220003**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR**

Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

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

**Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>21220003</b>
Anno di costruzione	<b>2000</b>

Prezzo d'affitto	<b>Su richiesta</b>
Ufficio/studio	<b>Spazio ufficio</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 1.553 m<sup>2</sup></b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie affittabile	<b>ca. 1553 m<sup>2</sup></b>

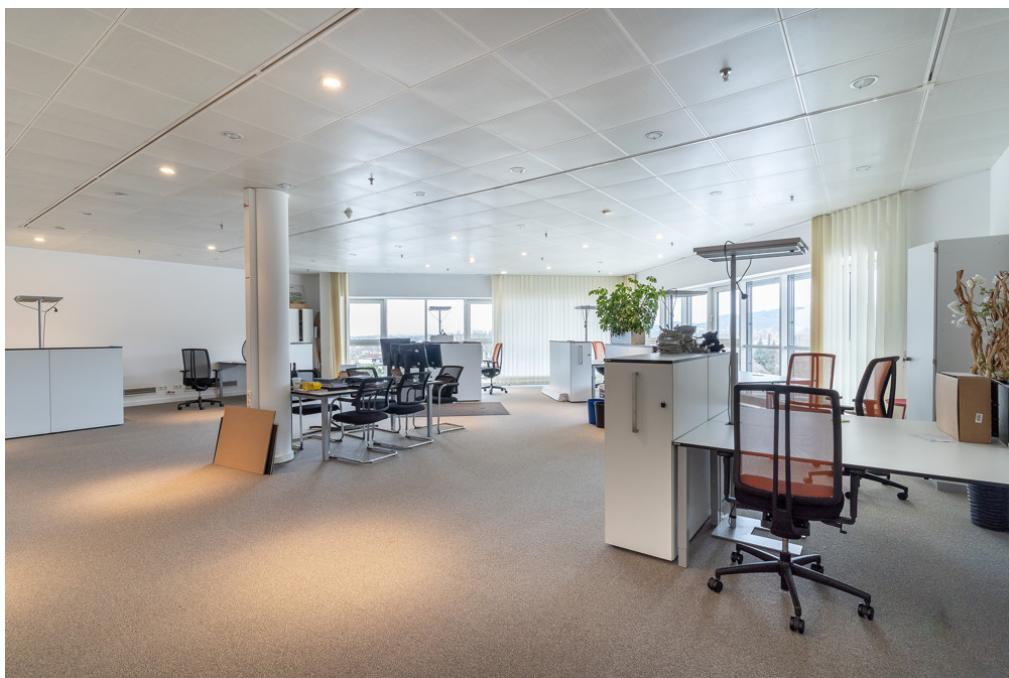
Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	07.11.2026	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## La proprietà



Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## La proprietà



**ENERGIEAUSWEIS** für Nichtwohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes      Registernummer<sup>2</sup> NW-2016-0010997838  
(oder „Registernummer wurde beantragt am ...“)

**Primärenergiebedarf**

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> kg/(m<sup>2</sup> a)  
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
↓ 125 kWh/(m<sup>2</sup> a)

EnEV-Anforderungswert  
Neubau (Vergleichswert)      ▲ modernisierter Altbau (Vergleichswert)  
Anforderungswert  
Primärenergiebedarf  
im Winter kWh/(m<sup>2</sup> a) Anforderungswert  
Mittlerer Witterungsunterschreitungszeitanteil  
Sommerlicher Witterungsunterschreitungszeitanteil

**Endenergiebedarf**

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m<sup>2</sup> a) für  
Heizung      Warmwasser      Lüftung<sup>4</sup>      Kühlung      Befestigung      Gebäude  
Erdgas 47,9 0,0 0,0 0,0 0,0 47,9  
Strom 0,0 0,1 23,7 3,8 15,5 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<sup>5</sup>**  
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und  
Wasserbedarfs des Gebäudes nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG  
(Unterschreitung 100 %)

Alt: 34 %      Deckungsanteil: 0 %  
Neubau: 0 %

**Ersatzmaßnahmen<sup>6</sup>**  
Die Angaben in § 1 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG werden durch die  
Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ersetzt

Sie nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG wechselseitig  
vereinbarte Antragsgenauigkeit: kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Es ist eine Verhinderung des § 8 EnEVwG um  
verschiedene Antragsgenauigkeiten der EnEV und eingehenden  
Vereinbarungen der Energieversorgung zu verstehen  
Hintergrundantrag: kWh/(m<sup>2</sup> a)

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
1	1+2 Stütz	2000	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

**Erklärungen zum Berechnungsverfahren**  
Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in  
den Berechnungsverfahren verschiedene Methoden zu. Die Berechnungen in  
der EnEV führen zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere  
wird die Befestigung als den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen  
Berechnungsergebnisse basieren auf den Ergebnissen der EnEV und der  
Berechnungsergebnisse der Nettoparameter.

<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> nur bei Neubau      <sup>4</sup> nur bei Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG  
<sup>5</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG  
<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## La proprietà



**Codice oggetto: 21220003 - 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 m<sup>2</sup> 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 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: 21220003 - 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: 21220003 - 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/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 43.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## 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)