

Halle (Westf.)

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

Codice oggetto: 21220003



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 **21220003**

Anno di costruzione **2000**

Prezzo d'affitto **Su richiesta**

Ufficio/studio **Spazio ufficio**

Superficie commerciale **ca. 1.553 m²**

Tipologia costruttiva **massiccio**

Superficie affittabile **ca. 1553 m²**

Spazio per uffici **ca. 1553 m²**

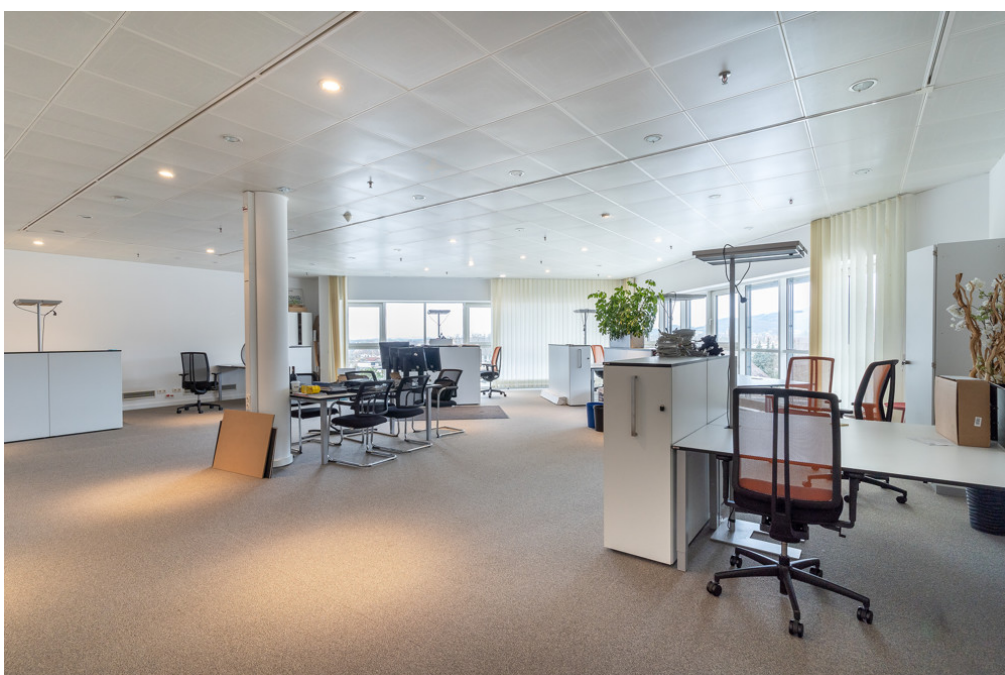
Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

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 1. 16.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes
Registrierenummer¹ NW-2016-001097838
(oder: Registrierungsnummer bestätigt am ...)
2

Primärenergiebedarf CO₂-Emissionen² kg/(m² a)

↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
125 kWh/(m² a)

ENEC-Anforderungswert: 1 (Neubau (Vergleichswert))
 ENEC-Anforderungswert: 1 (modernisierter Altbau (Vergleichswert))

Anforderungen gemäß EnEV³
 in Wert kWh/(m² a) Anforderungswert vkn/10⁴ a) vkn/10⁴ a) vkn/10⁴ a) vkn/10⁴ a)
 Höchste Normenwertanforderung eingehalten eingehalten eingehalten eingehalten
 Sonstige Maßnahmen (z.B. Stöb) eingehalten eingehalten eingehalten eingehalten

Energieerzeuger	Heizung	Mittlerer Energiegehalt in kWh/(m ² a) für				Gebäude angegeben
		Warmwasser	Energieaus- nutzung	Lüftung ⁴	Kühlung zentral Erzeugung	
Erden	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	0,2	3,6	10,3	40,2

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 48 kWh/(m² a)
 Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 43 kWh/(m² a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzungswärmerzeugung und Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbaren-Energie-
Mengenangebots

Erneuerbare Energie: 34 %

Art: 0 % Deckungsart: 0 %

Erstattungsmaßnahmen⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG⁵ werden durch die
Erstattungsmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 EEWärmeG⁵
erfüllt.

Die nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 EEWärmeG⁵ verschuldeten
Erstattungsmaßnahmen sind erfüllt und angerechnet.
Verbleibender Anteilswert: vkn/10⁴ a)

Die in der Anlage 10 § 1 EEWärmeG⁵ um
verschuldeten Anforderungen der EnEV sind angerechnet.
Verbleibender Anteilswert: vkn/10⁴ a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Kfz-Boxen	2062	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist für die Berechnung des Energiebedarfs in
vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vorgehensregeln zu-
dem im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere
sind bei unterschiedlichen Randbedingungen die angegebenen Werte keine
Richtwerte, sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter
Gebäudefläche festzulegen.

¹ Angabe: Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises. ² Angabe: Tabelle 2 auf Seite 1 des Energieausweises. ³ Heftige
Angabe: Für den Neubau sowie bei Modernisierung in Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV (E-Primärenergie) ⁴ Angabe: Tabelle 2 auf Seite 1 des Energieausweises.
Für den Neubau im Fall der Anwendung von § 16 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG⁵

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 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: 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/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 43.00 kwh/(m²*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

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