

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 **21220003**

Anno di costruzione **2000**

Prezzo d'affitto **Su richiesta**

Ufficio/studio **Spazio ufficio**

Superficie commerciale **ca. 1.553 m<sup>2</sup>**

Tipologia costruttiva **massiccio**

Superficie affittabile **ca. 1553 m<sup>2</sup>**

Spazio per uffici **ca. 1553 m<sup>2</sup>**

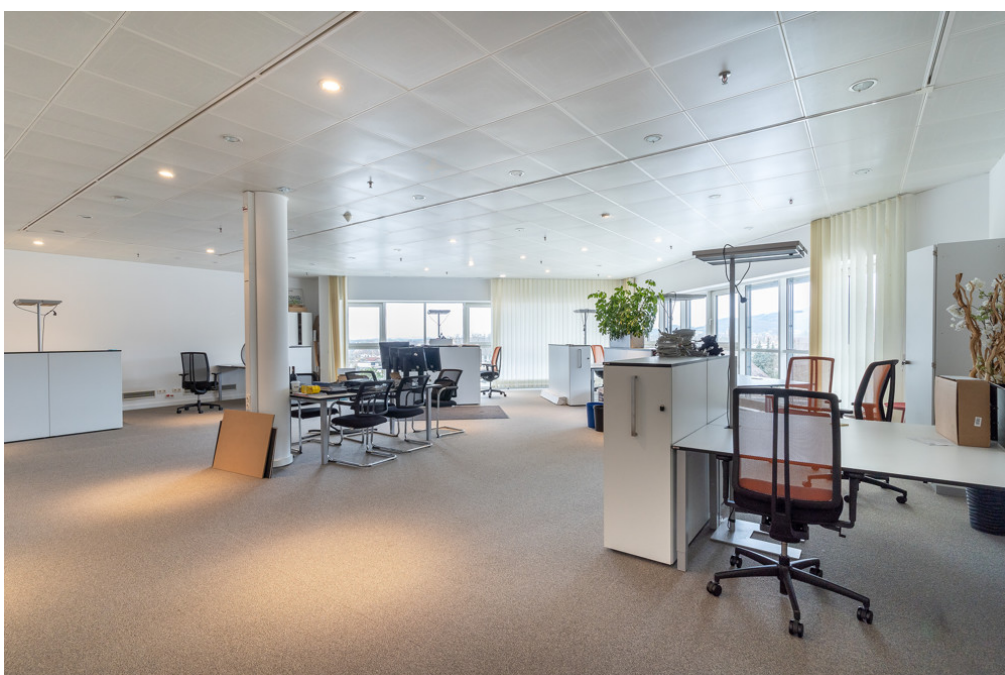
Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Dati energetici

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

Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## La proprietà



Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

# La proprietà



### ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeffizienzverordnung (EiEV) vom 1. 16.11.2013

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** Registrierenummer<sup>1</sup> NW-2016-001097838 2  
(oder "Registrierenummer wurde beantragt am ...")

---

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

↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
125 kWh/(m<sup>2</sup> a)

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

Anforderungen gemäß EiEV<sup>3</sup>:  
 in Wert kWh/(m<sup>2</sup> a) Anforderungswert  vorgeben nach Anlage 2 Nummer 2 EiEV  
 Höchste Normanforderungswert  eingetragen  vorgeben nach Anlage 2 Nummer 3 EiEV (Ein-Zonen-Muster)  
 Zusätzliche Höchstwert (bei Neubau)  eingetragen  vorgeben nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EiEV

---

Energieerzeuger	Heizung	Mittlerer Energiegehalt <sup>4</sup> in kWh/(m <sup>2</sup> a) für			Fähigkeit zuzusichern	Gebäudeart
		Wärme	Ergebnis	Lüftung <sup>5</sup>		
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/(m<sup>2</sup> a)  
**Endenergiebedarf Strom** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 43 kWh/(m<sup>2</sup> a)

---

**Angaben zum EEWärmeG<sup>6</sup>**

Notwendige energetische Angaben zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs auf Grund des Berechneten Energieeffizienzwertes

Heizungsanlage (Bsp. %): 34 %  
 Art: Deckungsart: 0 %  
 0 %

**Ersatzmaßnahmen<sup>7</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG<sup>6</sup> werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG<sup>6</sup> erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG<sup>6</sup> verschriebenen Ersatzmaßnahmen der Wärmepumpe sind ergriffen.  
 Variable Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Die in der Anlage 3 des EEWärmeG<sup>6</sup> um verschriebenen Anforderungswerte der EiEV sind eingetragenen.  
 Variable Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup> a)

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anzahl [T]
1	Kfz-Boxen	2062	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeffizienzverordnung (EiEV) ist für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vorgehensweisen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere ergibt sich bei unterschiedlichen Randbedingungen aufgrund der angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EiEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche.

---

<sup>1</sup> Angabe: Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises. <sup>2</sup> Angabe: Tabelle 2 auf Seite 1 des Energieausweises. <sup>3</sup> Heftgröße: Angabe: Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises. <sup>4</sup> Angabe: Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises. <sup>5</sup> Angabe: Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises. <sup>6</sup> Angabe: Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises. <sup>7</sup> Heftgröße: Angabe: Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises.

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 salutarie, 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)**