

Halle (Westf.)

## Das Entrée der Extraklasse!

*Número da propriedade: 21220004*



**PREÇO DO ALUGUEL: 0 EUR**

**Número da propriedade: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

## Numa vista geral

Número da propriedade	21220004	Preço do aluguel	Sob consulta
Ano de construção	2000	Escritório / Prática profissional	Escritório
		Área total	ca. 2.746 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendável	ca. 2746 m <sup>2</sup>
		Espaço de escritório	ca. 2746 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	07.11.2026	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

## O imóvel



Número da propriedade: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

# O imóvel



**ENERGIEAUSWEIS** für Nichtwohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 16.11.2013

Registrierungsnummer: **NW-2016-001097838** 2  
(oder: "Registrierungsnummer wurde beantragt am ...")

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

Primärenergiebedarf CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>1</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)**

Anforderungswert **NEB**<sup>4</sup>  Anforderungswert **EF** (Energieeffizienzwertungen zerschnittenes Verfahren)  
Endenergiebedarf  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  
in kWh/(m<sup>2</sup> a)  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-Muster)  
inklusive Nichtwohngebäudeanteile  Verfahren nach § 9 Absatz 2 EnEV  
Sonstige Wärmequellen (z.B. Solar)  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

---

**Endenergiebedarf**

Energieerzeuger	Heizung	Mittlerer Energiegehalt in kWh/(m <sup>2</sup> a) für			Gebäude
		Warmwasser	Ergebnis aus Berechnung	Lüftung <sup>5</sup>	
	Erden	47,9	0,0	0,0	47,9
	Strom	0,0	0,1	0,2	0,2

---

**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>**

Nutzung ungenutzter Strahlungen zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erweiterten Energieeffizienzpotenzials

Heizungsanlage (Solar): **34 %**

Art:  Deckungsart: **0 %**

Erstattungsmaßnahmen<sup>7</sup>

Die Anforderungen des EEWärmeG<sup>6</sup> werden durch die Zusatzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EnEV erreicht.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV vorgeschriebenen Zusatzmaßnahmen der Wärmepumpe sind ergriffen.

Variable Anlageneinstellung Wärme/(m<sup>2</sup> a)

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um veränderten Anforderungswerte der EnEV sind ergriffen.

Variable Anlageneinstellung Wärme/(m<sup>2</sup> a)

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	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 Vorgehensweisen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere in Anlagen unterschiedlicher Bauweise können die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche.

---

<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> Heizungsanlage. <sup>4</sup> nur für Neubau. <sup>5</sup> nur bei Neubau. <sup>6</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises. <sup>7</sup> nur für Neubau. <sup>8</sup> nur bei Neubau. <sup>9</sup> nur bei Neubau. <sup>10</sup> nur bei Neubau. <sup>11</sup> nur bei Neubau. <sup>12</sup> nur bei Neubau. <sup>13</sup> nur bei Neubau. <sup>14</sup> nur bei Neubau. <sup>15</sup> nur bei Neubau. <sup>16</sup> nur bei Neubau. <sup>17</sup> nur bei Neubau. <sup>18</sup> nur bei Neubau. <sup>19</sup> nur bei Neubau. <sup>20</sup> nur bei Neubau. <sup>21</sup> nur bei Neubau. <sup>22</sup> nur bei Neubau. <sup>23</sup> nur bei Neubau. <sup>24</sup> nur bei Neubau. <sup>25</sup> nur bei Neubau. <sup>26</sup> nur bei Neubau. <sup>27</sup> nur bei Neubau. <sup>28</sup> nur bei Neubau. <sup>29</sup> nur bei Neubau. <sup>30</sup> nur bei Neubau. <sup>31</sup> nur bei Neubau. <sup>32</sup> nur bei Neubau. <sup>33</sup> nur bei Neubau. <sup>34</sup> nur bei Neubau. <sup>35</sup> nur bei Neubau. <sup>36</sup> nur bei Neubau. <sup>37</sup> nur bei Neubau. <sup>38</sup> nur bei Neubau. <sup>39</sup> nur bei Neubau. <sup>40</sup> nur bei Neubau. <sup>41</sup> nur bei Neubau. <sup>42</sup> nur bei Neubau. <sup>43</sup> nur bei Neubau. <sup>44</sup> nur bei Neubau. <sup>45</sup> nur bei Neubau. <sup>46</sup> nur bei Neubau. <sup>47</sup> nur bei Neubau. <sup>48</sup> nur bei Neubau. <sup>49</sup> nur bei Neubau. <sup>50</sup> nur bei Neubau. <sup>51</sup> nur bei Neubau. <sup>52</sup> nur bei Neubau. <sup>53</sup> nur bei Neubau. <sup>54</sup> nur bei Neubau. <sup>55</sup> nur bei Neubau. <sup>56</sup> nur bei Neubau. <sup>57</sup> nur bei Neubau. <sup>58</sup> nur bei Neubau. <sup>59</sup> nur bei Neubau. <sup>60</sup> nur bei Neubau. <sup>61</sup> nur bei Neubau. <sup>62</sup> nur bei Neubau. <sup>63</sup> nur bei Neubau. <sup>64</sup> nur bei Neubau. <sup>65</sup> nur bei Neubau. <sup>66</sup> nur bei Neubau. <sup>67</sup> nur bei Neubau. <sup>68</sup> nur bei Neubau. <sup>69</sup> nur bei Neubau. <sup>70</sup> nur bei Neubau. <sup>71</sup> nur bei Neubau. <sup>72</sup> nur bei Neubau. <sup>73</sup> nur bei Neubau. <sup>74</sup> nur bei Neubau. <sup>75</sup> nur bei Neubau. <sup>76</sup> nur bei Neubau. <sup>77</sup> nur bei Neubau. <sup>78</sup> nur bei Neubau. <sup>79</sup> nur bei Neubau. <sup>80</sup> nur bei Neubau. <sup>81</sup> nur bei Neubau. <sup>82</sup> nur bei Neubau. <sup>83</sup> nur bei Neubau. <sup>84</sup> nur bei Neubau. <sup>85</sup> nur bei Neubau. <sup>86</sup> nur bei Neubau. <sup>87</sup> nur bei Neubau. <sup>88</sup> nur bei Neubau. <sup>89</sup> nur bei Neubau. <sup>90</sup> nur bei Neubau. <sup>91</sup> nur bei Neubau. <sup>92</sup> nur bei Neubau. <sup>93</sup> nur bei Neubau. <sup>94</sup> nur bei Neubau. <sup>95</sup> nur bei Neubau. <sup>96</sup> nur bei Neubau. <sup>97</sup> nur bei Neubau. <sup>98</sup> nur bei Neubau. <sup>99</sup> nur bei Neubau. <sup>100</sup> nur bei Neubau.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

## O imóvel



**Número da propriedade: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

## Uma primeira impressão

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam

Telefon: 05241 - 21 19 99 0

Mobil: 0171 - 53 99 75 6

Dieses repräsentative Firmengelände spiegelt einen essentiellen Teil der gesamtwirtschaftlichen Entwicklungshistorie Ostwestfalens und besonders der Stadt Halle (Westf.) wider.

Im Laufe der Jahre sind sechs individuelle Gebäudeeinheiten durch raffinierte Verbindungen zu einem außergewöhnlichen Betriebsgelände gereift und vereinen seither die wichtigsten Standortkriterien für allerart Unternehmen in Perfektion.

Die Ansiedlung von mittelständischen Unternehmen und Großkonzernen der Weltspitze in unmittelbarer Nähe bietet Ihnen die ideale Grundlage Netzwerke auszubauen, Kooperationen einzugehen und Synergien zu nutzen.

Insgesamt stehen ca. 10.890,00 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung, welche zukünftig durch ein Transponder-Zugangssystem separat betreten werden kann. Über ein internes Buchungssystem haben Sie die Möglichkeit, weitere Konferenz- und Präsentationsräume zu buchen.

Bei Bedarf können zahlreiche Lagerflächen in der benachbarten Lagerhalle und dem Untergeschoss bereitgestellt werden.

Die gesprinklerten Raumstrukturen basieren überwiegend auf Trockenbaukonstruktionen, die flexible Raumaufteilungen - von Einzel- oder Doppelbüro, über Kombilösungen bis hin zu Open-Space - ermöglichen. Die Büroflächen sind auf Ihren Wunsch modern eingerichtet, sodass Sie sich vollständig auf Ihre Marktperformance fokussieren können.

Gesundheitsvorbeugende Lüftungsanlagen, gekühlte Decken, zahlreiche Bodentanks, praktische Empfangs- und Pfortnerdienste, ... - dies ist nur ein kleiner Einblick in die variety of infrastructure and services.

Als corporate benefit steht Ihren Mitarbeiter\*innen neben einer gemeinschaftlichen Kantine auch die Nutzung der hausinternen Kindertagesstätte zur Verfügung.

Parkmöglichkeiten sind durch den großzügigen Parkbereich mit vorhandenen

**Ladestationen gegeben. Feste Stellplätze können gegen eine Monatsmiete von 25,00€/Platz zzgl. MwSt. angemietet werden.**

**Sind Sie, genauso wie wir, von dieser Immobilie fasziniert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**Número da propriedade: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

## Outras informações

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.

### 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 Handelsregisterauszugs, 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.**

**Número da propriedade: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Philipp Schremmer**

---

**Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)**

**Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0**

**E-Mail: [halle.westfalen@von-poll.com](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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