

Halle (Westf.)

Ihr Ensemble aus Glas und Stahl mit Blick auf den Teutoburger Wald

Número da propriedade: 21220003



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 0 EUR

Número da propriedade: 21220003 - 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: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Numa vista geral

Número da propriedade	21220003	Preço do aluguel	Sob consulta
Ano de construção	2000	Escritório / Prática profissional	Escritório
		Área total	ca. 1.553 m²
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 1553 m²
		Espaço de escritório	ca. 1553 m²

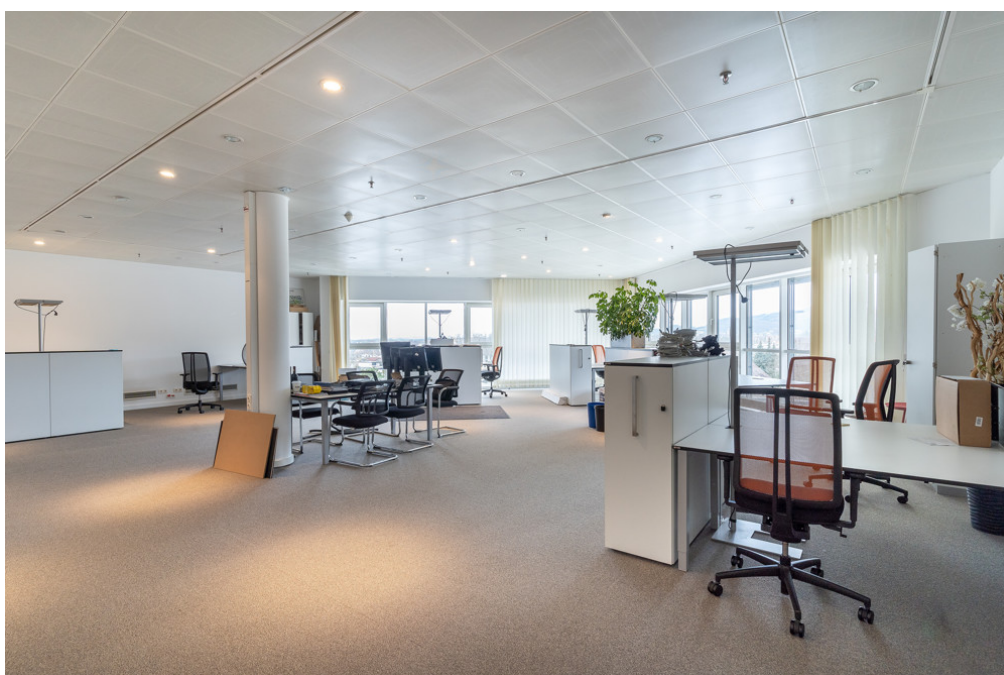
Número da propriedade: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

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: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

O imóvel



Número da propriedade: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

O imóvel



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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer¹ NW-2016-001097838
(oder: Registernummer wurde beantragt am: ...) 2

Primärenergiebedarf CO₂-Emissionen² kg/(m² a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 125 kWh/(m² a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400

EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert) EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Adresskreuzen gemäß EnEV⁴
Energieeffizienzklasse: A
in Watt kWh/(m² a) Anforderungswert in Watt kWh/(m² a) Anforderungswert

Wärmeschutz: ☒ eingehalten ☐ eingehalten ☐ eingehalten ☐ eingehalten

Spezifische Wärmeschutz (bei Neubau)

Endenergiebedarf

Energievektor	Heizung	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gebäude Angebot
		Wärmespeicher	Ergebnisse Beheizung	Lüftung ³	
Erden	47,8	0,0	0,0	0,0	47,8
Strom	0,0	0,1	0,2	3,6	3,9

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

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG)

Umweltzone (Zonen 1-7): 34 %
Art: 0 %
Deckungsanteil: 0 %
0 %

Ersatzmaßnahmen?

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Zusatzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der Heiz- und Lüftungswärme werden durch die Zusatzmaßnahmen erreicht. kWh/(m² a)

☐ Die in der Anlage nach § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten. kWh/(m² a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	<100	200	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

☐ weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) stellt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen einen bestimmten Berechnungsverfahren dar. Vorrichtungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wenn sich die Berechnungsergebnisse auf den im Einzelfall bestimmten Energiebedarf des Gebäudes auswirken. Die angegebenen Werte sind die spezifischen Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ Hebelung
Angabe: Nur bei Systemen, die bei der Berechnung in Fall des § 10 Absatz 1 Satz 3 EnEV (EnEV) berücksichtigt werden
Nur bei Systemen, die bei der Berechnung in Fall des § 10 Absatz 1 Satz 3 EnEV (EnEV) berücksichtigt werden
Nur bei Systemen, die bei der Berechnung in Fall des § 10 Absatz 1 Satz 3 EnEV (EnEV) berücksichtigt werden

Número da propriedade: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

O imóvel



Número da propriedade: 21220003 - 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 m² 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 Marktpformance fokussieren können.

Gesundheitsvorbeugende Lüftungsanlagen, gekühlte Decken, zahlreiche Bodentanks, praktische Empfangs- und Pförtnerdienste, ... - 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: 21220003 - 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 Angebot an groß- und mittelständischen Unternehmen zahlreich geboten.

Número da propriedade: 21220003 - 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/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 43.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Número da propriedade: 21220003 - 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

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

www.von-poll.com