

Halle (Westf.)

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

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>  |

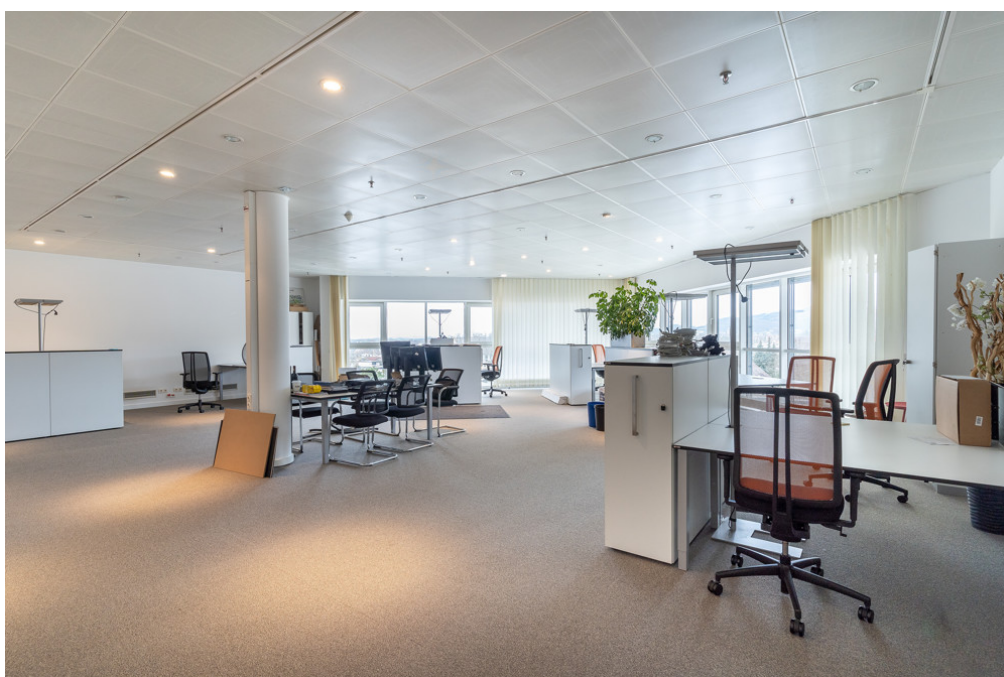
Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## 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. 10. 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer <sup>1</sup> NW-2016-001897438  
(oder: Registrierungsnummer wurde beantragt am: ...) **2**

**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)

0 50 100 150 200 250 300 350 400

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

Endenergiebedarf

| Endenergie für: | Heizung | Wärmepumpe | Erneuerbare<br>Beheizung | Lüftung <sup>3</sup> | Heizung sonstiger<br>Beheizung | Gebäude<br>insgesamt |
|-----------------|---------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|
| Strom           | 47,8    | 0,0        | 0,0                      | 0,0                  | 0,0                            | 47,8                 |
| Strom           | 0,0     | 0,1        | 23,7                     | 3,8                  | 15,3                           | 42,9                 |

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **45 kWh/(m<sup>2</sup> a)**  
Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **43 kWh/(m<sup>2</sup> a)**

**Angaben zum EEWärmeG <sup>4</sup>**

Die Angaben zum EEWärmeG sind für die Berechnung des Energiebedarfs in Abhängigkeit von der Wärme- und Stromerzeugung auf Basis der Endenergie- und Stromerzeugung (EEWärmeG) zu verstehen.

Unterenergie (relativ): 34 %  
Anteil: 0 %  
Deckungsanteil: 0 %

**Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>**

Die Angaben zum EEWärmeG sind für die Berechnung des Energiebedarfs in Abhängigkeit von der Wärme- und Stromerzeugung auf Basis der Endenergie- und Stromerzeugung (EEWärmeG) zu verstehen.

Die in Verbindung mit § 7 Abs. 1 EnEV genannten Ersatzmaßnahmen sind in der Tabelle angegeben.

Die Angaben zum EEWärmeG sind für die Berechnung des Energiebedarfs in Abhängigkeit von der Wärme- und Stromerzeugung auf Basis der Endenergie- und Stromerzeugung (EEWärmeG) zu verstehen.

**Gebäudezonen**

| Nr. | Zone     | Fläche [m <sup>2</sup> ] | Anteil [%] |
|-----|----------|--------------------------|------------|
| 1   | <1+ Bsp. | 3962                     | 100        |
| 2   |          |                          |            |
| 3   |          |                          |            |
| 4   |          |                          |            |
| 5   |          |                          |            |
| 6   |          |                          |            |
| 7   |          |                          |            |

☐ weitere Zonen in Anlage

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Angaben zum EEWärmeG sind für die Berechnung des Energiebedarfs in Abhängigkeit von der Wärme- und Stromerzeugung auf Basis der Endenergie- und Stromerzeugung (EEWärmeG) zu verstehen.

Die Angaben zum EEWärmeG sind für die Berechnung des Energiebedarfs in Abhängigkeit von der Wärme- und Stromerzeugung auf Basis der Endenergie- und Stromerzeugung (EEWärmeG) zu verstehen.

<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> heizung  
<sup>4</sup> siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>5</sup> siehe Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>6</sup> siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>7</sup> siehe Fußnote 7 auf Seite 1 des Energieausweises

Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## La proprietà



Codice oggetto: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Una prima impressione

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 Marktpformance 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!

**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)