

Halle (Westf.)

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

CODICE OGGETTO: 21220003



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 ²
---------------------------	--------------------------

Tipologia costruttiva	massiccio
-----------------------	-----------

Superficie affittabile	ca. 1553 m ²
------------------------	-------------------------

Caratteristiche	Terrazza
-----------------	----------

CODICE OGGETTO: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	07.11.2026	Classe di efficienza energetica	C
VALIDO FINO A		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. 18.11.2013

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

Primärenergiebedarf CO₂-Emissionen ² 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)

Endenergiebedarf

Endenergie für:	Heizung	Wärmewasser	Erwärmung Belüftung	Lüftung ³	Kühlung Belüftung	Gebäude 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/(m² a)**
Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **43 kWh/(m² a)**

Angaben zum EEWärmeG ⁴

Die Angaben zum EEWärmeG sind für die Berechnung des Energiebedarfs in
Abhängigkeit von der Energieeffizienz des Gebäudes zu erheben.

Unterenergie (relativ): 34 %
AEC: 0 %
Dachdämmanteil: 0 %

Ersatzmaßnahmen ⁷

Die Angaben zum EEWärmeG sind für die Berechnung des Energiebedarfs in
Abhängigkeit von der Energieeffizienz des Gebäudes zu erheben.

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

Die Angaben zum EEWärmeG sind für die Berechnung des Energiebedarfs in
Abhängigkeit von der Energieeffizienz des Gebäudes zu erheben.

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	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 Energieeffizienz des Gebäudes zu erheben.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴ siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵ siehe Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶ siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises
⁷ 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 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!

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

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com