

Halle (Westf.)

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

Número da propriedade: 21220003



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

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 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 1553 m <sup>2</sup>

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. 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer: NW-2016-00197438  
(oder: Registrierungsnummer wurde beantragt am: -) **2**

**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)

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

Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup> a)  ungenutzt  ungenutzt  
 Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup> a)  ungenutzt  ungenutzt

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV (Eisen-Druck-Heizung)  
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

**Endenergiebedarf** Jahres-Endenergiebedarf in kWh/(m<sup>2</sup> a) für

Energieträger	Heizung	Wärmeunterstützung	Erneuerbare Beheizung	Lüftung <sup>2</sup>	Kühlung einschließlich Beheizung	Gebäude insgesamt
Erdfolge	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	23,7	3,6	15,3	42,7

**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>**

Einmalige energetische Sanierung im Sinne von § 7 Abs. 1 Nr. 1 EnEV:  ja  nein  
 Umwandlungsmaß:  34 %  50 %  65 %  80 %

Art:  Deckungsmaß:  0 %  5 %  10 %

Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>:  ja  nein

**Gebäudezonen**

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

weitere Zonen in Anlage

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das Energieausweisverfahren dient für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternativ in Vorschriftenen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen werden die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind absolute Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizungsrelevanter Nutzfläche.

<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> facultative Angabe <sup>4</sup> nur bei Neubau, sonst bei Modernisierung im Fall des § 7 Absatz 1 Satz 2 EnEV <sup>5</sup> nur bei Altbau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV

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 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: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## Tudo sobre a localização

Das Objekt besticht durch seine zentrale Lage in Halle (Westf.) mitten im Herzen der wirtschaftsstarke 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: 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/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 43.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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](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)