

Halle (Westf.)

Das Entrée der Extraklasse!

Objektnummer: 21220004



Objektnummer: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick

Objektnummer	21220004
Baujahr	2000

Mietpreis	Auf Anfrage
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 2.746 m ²
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 2746 m ²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	07.11.2026	Energie- Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



ENERGIEAUSSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß des § 16 Nr. 1 der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.11.2015

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer: **NW-2016-0079138**

(„Registrierungsnummer wurde bearbeitet am ...“)

2

Primärenergiebedarf

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

125 kWh/m²a

EnEV-Anforderung
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderung
modifizierter Abbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV
Energieeffizienzkategorie
Seit 2016
Wärmeverbrauch
Anforderungswert
Sonderausweis
Sonderausweis (nicht zulässig)

☐ kWh/m²a
☐ kWh/m²a
☐ eingetragene

(Für Energieeffizienzkategorieen sind verschiedene Verfahren
zu wählen nach Anlage 1 Nummer 2.1 EnEV)
Wärmeverbrauch nach Anlage 2 Nummer 2.1 EnEV (Ein-Zonen-Modell)
Wärmeverbrauch nach § 9 Absatz 1 EnEV
Veränderungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Energiebedarf

Abgrenzung Energiebedarf in kWh/m²a

Energieart	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Lüftung	Lüftung	Kühlung ohne/nz	Kühlung mit/nz	Gebäude insgesamt
EnEV	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,3	19,3

Energiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

48 kWh/m²a

Energiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

43 kWh/m²a

Angaben zum EwÄRMStrom[§]

Höchst zulässige Erhöhung der Heizung des Wärme- und Kältepotentials nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EnEV

Erhöhter Heizwärmebedarf
Erhöhter Kältebedarf

Erhöhter Heizwärmebedarf
Erhöhter Kältebedarf

Erhöhter Heizwärmebedarf
Erhöhter Kältebedarf

Erhöhter Heizwärmebedarf
Erhöhter Kältebedarf

Erhöhter Heizwärmebedarf
Erhöhter Kältebedarf

Erhöhter Heizwärmebedarf
Erhöhter Kältebedarf

Erhöhter Heizwärmebedarf
Erhöhter Kältebedarf

GebäudeZonen

Nr.	Zone	Fäche m ²	Anteil %
1	++ Büro	360	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

keine Zonen in Anlage

Ersatzmaßnahmen?

Zu Änderungen des EwÄRMStroms siehe auch die
Energieeffizienz nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EnEV

Erhöhter Heizwärmebedarf
Erhöhter Kältebedarf

Erhöhter Heizwärmebedarf
Erhöhter Kältebedarf

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Berechnungsverfahren ist für die Berechnung des Energiebedarfs
des Gebäudes nach dem Energieeffizienzindex (EnEV) vorgesehen.
Es ist ein Ein-Zonen-Modell für die Berechnung des Energiebedarfs
des Gebäudes nach dem Energieeffizienzindex (EnEV) vorgesehen.
Es ist ein Ein-Zonen-Modell für die Berechnung des Energiebedarfs
des Gebäudes nach dem Energieeffizienzindex (EnEV) vorgesehen.

Zu den Zonen siehe die Berechnung nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EnEV
Zu den Zonen siehe die Berechnung nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EnEV
Zu den Zonen siehe die Berechnung nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EnEV

Objektnummer: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Ein erster Eindruck

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 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!

Objektnummer: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Weitere Informationen

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. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com