

Halle (Westf.)

# Spektakuläre Bürofläche im Loftstil!

*CODE DU BIEN: 21220006*



CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21220006	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	2000	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Surface total	ca. 3.822 m <sup>2</sup>
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 3822 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.11.2026	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété





CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété





CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

# La propriété

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.18.11.2013

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**
Registrierungsnummer: **NW-2016-00197838**  
(oder: Registrierungsnummer wurde bestritten 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)**

ENEC-Anforderungswert (Neubau) (Vergleichswert) ENEV-Anforderungswert (modernisierter Altbau) (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV\* E1: Ersatzbedarfsberechnungen zerschnittenes Verfahren  
 Gebäudeart  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  
 für Altbau  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (E1-Zonen-Muster)  
 Emissionshöchstwertkategorie  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  
 besondere Emissionshöchstwertkategorie  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

---

Energieträger	Heißung	Üblicher Energiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für		Heißung einseitig	Gebäude angrenzend
		Wärmeübertrag.	Luftung <sup>2</sup>		
Erdfen	47,8	0,0	0,0	0,0	47,8
Strom	0,0	0,1	0,2	3,6	40,7

---

**Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]** 48 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
**Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]** 43 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Angaben zum EEWärmeG<sup>3</sup>**

Nutzung unempfindlicher Energien zur Deckung des Wärmes- und Kältebedarfs im Gebäude (EEWärmeG<sup>3</sup>)

Erneuerbare Energien: 34 %

Art: 0 %

Deckungsart: 0 %

**Ersatzmaßnahmen<sup>7</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG<sup>3</sup> werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 EnEV erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV festgesetzten verschärfte Anforderungen der EnEV sind ergriffen.

Verfahren zur Ermittlung des EEWärmeG<sup>3</sup>: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Die im Verbandsbuch III § 8 EnEV festgelegten verschärfte Anforderungen der EnEV sind ergriffen.

Verfahren zur Ermittlung des EEWärmeG<sup>3</sup>: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	<tr>BSP	2080	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Standardverfahren alternative Vorgehensweisen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen unterschiedlicher Randbedingungen erhebt die angegebene Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Endenergiebedarfs sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Bruttofläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 3 des Energieausweises. <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 3 des Energieausweises. <sup>3</sup> siehe Fußnote 3 auf Seite 3 des Energieausweises. <sup>4</sup> siehe Fußnote 4 auf Seite 3 des Energieausweises.  
<sup>5</sup> siehe Fußnote 5 auf Seite 3 des Energieausweises. <sup>6</sup> siehe Fußnote 6 auf Seite 3 des Energieausweises. <sup>7</sup> siehe Fußnote 7 auf Seite 3 des Energieausweises.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## Une première impression

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 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!

**CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## Plus d'informations

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. **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 Handelsregisterauszugs, 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 ein 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.

CODE DU BIEN: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3 Gütersloh  
E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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