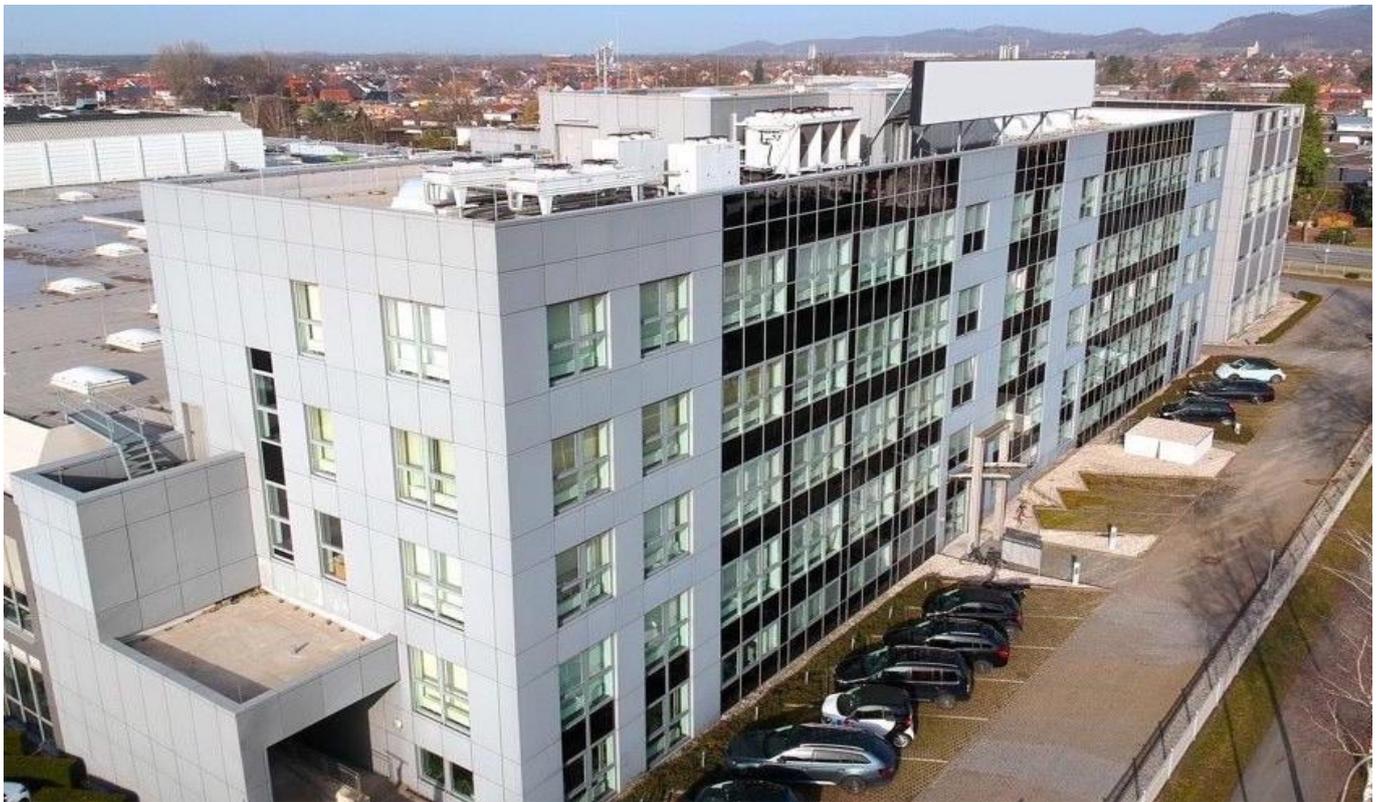


Halle (Westf.)

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

*CODE DU BIEN: 21220003*



CODE DU BIEN: 21220003 - 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: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21220003	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	2000	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Surface total	ca. 1.553 m <sup>2</sup>
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 1553 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse

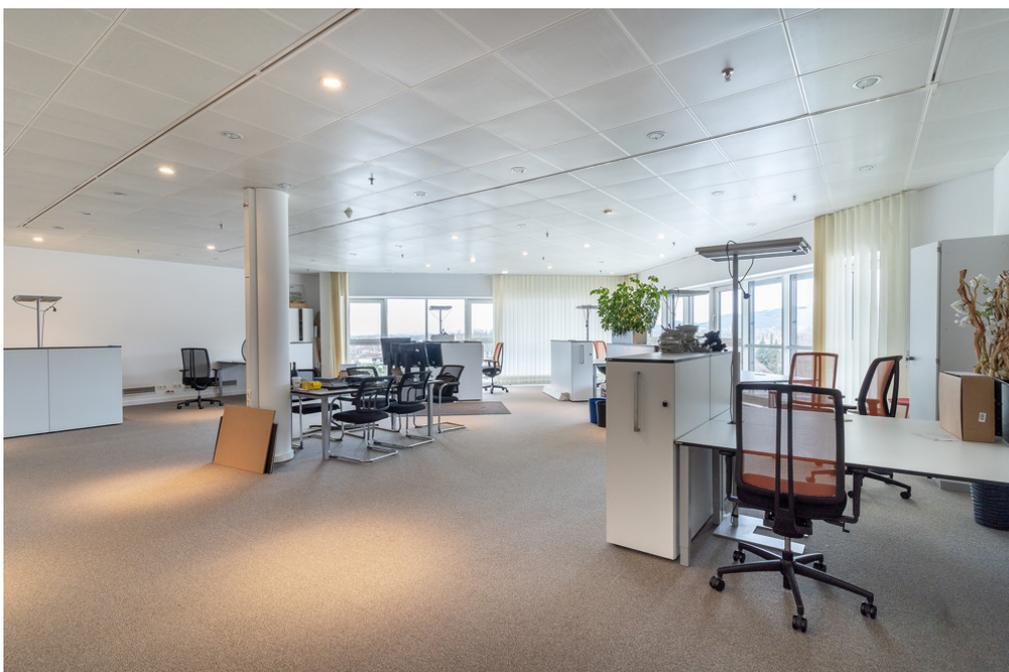
CODE DU BIEN: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## 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: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 21220003 - 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 <sup>1</sup> NW-2016-00197438  
(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)

EnEV-Anforderungswert Neubau (Vergleichswert) ↑ EnEV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert)  
 Anforderungswert gemäß EnEV <sup>3</sup> ↓ Anforderungswert gemäß EnEV <sup>3</sup>

Verfügen nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  Verfügen nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Eisen-Stein-Isolier)  
 Verfügen nach Anlage 2 Nummer 4 EnEV  Verfügen nach Anlage 2 Nummer 5 EnEV  
 Verfügen nach Anlage 2 Nummer 6 EnEV  Verfügen nach Anlage 2 Nummer 7 EnEV

---

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

Endenergie	Heizung	Wärmewasser	Erneuerbare Beheizung	Luftung <sup>4</sup>	Kühlung einseitig Beheizung	Gebäude insgesamt
Endenergie	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	9,0	0,1	23,7	3,6	15,3	49,7

---

**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>5</sup>**

Einbauelemente (z.B. Fenster, Türen und Balkontüren) auf Grund des Erneuerbare-Energie-Gesetzes (EEHG)

Unterverbrauch (z.B. 1) 34 %  
 Akt. 0 %  
 Deckungsanteil: 0 %

**Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>**

Die Anforderungen des EEHG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEHG vorgeschriebenen Ersatzmaßnahmen sind erfüllt. kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Verbleibender Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Die in Verbindung mit § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEHG vorgeschriebenen Ersatzmaßnahmen sind erfüllt. kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Verbleibender Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Ersatzmaßnahmen kWh/(m<sup>2</sup> a)

**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> festgelegte  
<sup>4</sup> nur bei Neubau, sonst bei Modernisierung im Fall des § 7 Absatz 1 Satz 2 EnEV <sup>5</sup> nur bei Modernisierung im Fall des § 7 Absatz 1 Satz 2 EnEV <sup>6</sup> nur bei Modernisierung  
<sup>7</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



**CODE DU BIEN: 21220003 - 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 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!

**CODE DU BIEN: 21220003 - 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: 21220003 - 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.

CODE DU BIEN: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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