

Halle (Westf.)

Spektakuläre Bürofläche im Loftstil!

Objektnummer: 21220006



Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

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

Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick

Objektnummer	21220006	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	2000	Büro/Praxen	Bürofläche
		Gesamtfläche	ca. 3.822 m ²
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 3822 m ²
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 21220006 - 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: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 18.11.2013

Registrierungsnummer: **NW-2016-00197838** 2
(oder: Registrierungsnummer wurde bestritten am ...)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Primärenergiebedarf CO₂-Emissionen¹ kg/(m²·a)

↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
125 kWh/(m²·a)

ENEC-Anforderungswert **125** kWh/(m²·a) EneC-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert) | modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV* EneC-Erweiterungsmaßnahmen zentralisiertes Verfahren
Einzelmaßnahmen Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
 für Wärm. kWh/(m²·a) Anforderungswert eingehalten Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (EneC-Zonen-Muster)
 für Wärm. kWh/(m²·a) Anforderungswert eingehalten Verfahren nach Anlage 2 Nummer 4 EnEV
 für Wärm. kWh/(m²·a) Anforderungswert eingehalten Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Energieart	Üblicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für				Gebäudeart
	H Heizung	W Warmwasser	E Eingebaute Beleuchtung	L Lüftung ²	
Endgen	47,8	0,0	0,0	0,0	47,8
Strom	0,0	0,1	0,2	3,6	43,7

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **48 kWh/(m²·a)**
Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **43 kWh/(m²·a)**

Angaben zum EEWärmeG³

Heizung empfangener Energie zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs im Gebäudenebenenergiebereich (EEWärmeG)

Heizungsanlagen 34 %

Art: Deckungsart: 0 %

Ersetzmaßnahmen? 0 %

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersetzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 EnEV erfüllt.

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

Technische Anforderungen kWh/(m²·a)

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

Technische Anforderungen kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	ztr. Büro	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 erheben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Endenergiebedarfe sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 3 des Energieausweises. ² siehe Fußnote 2 auf Seite 3 des Energieausweises. ³ siehe Fußnote 3 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁴ siehe Fußnote 4 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁵ siehe Fußnote 5 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁶ siehe Fußnote 6 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁷ siehe Fußnote 7 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁸ siehe Fußnote 8 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁹ siehe Fußnote 9 auf Seite 3 des Energieausweises. ¹⁰ siehe Fußnote 10 auf Seite 3 des Energieausweises. ¹¹ siehe Fußnote 11 auf Seite 3 des Energieausweises. ¹² siehe Fußnote 12 auf Seite 3 des Energieausweises. ¹³ siehe Fußnote 13 auf Seite 3 des Energieausweises. ¹⁴ siehe Fußnote 14 auf Seite 3 des Energieausweises. ¹⁵ siehe Fußnote 15 auf Seite 3 des Energieausweises. ¹⁶ siehe Fußnote 16 auf Seite 3 des Energieausweises. ¹⁷ siehe Fußnote 17 auf Seite 3 des Energieausweises. ¹⁸ siehe Fußnote 18 auf Seite 3 des Energieausweises. ¹⁹ siehe Fußnote 19 auf Seite 3 des Energieausweises. ²⁰ siehe Fußnote 20 auf Seite 3 des Energieausweises. ²¹ siehe Fußnote 21 auf Seite 3 des Energieausweises. ²² siehe Fußnote 22 auf Seite 3 des Energieausweises. ²³ siehe Fußnote 23 auf Seite 3 des Energieausweises. ²⁴ siehe Fußnote 24 auf Seite 3 des Energieausweises. ²⁵ siehe Fußnote 25 auf Seite 3 des Energieausweises. ²⁶ siehe Fußnote 26 auf Seite 3 des Energieausweises. ²⁷ siehe Fußnote 27 auf Seite 3 des Energieausweises. ²⁸ siehe Fußnote 28 auf Seite 3 des Energieausweises. ²⁹ siehe Fußnote 29 auf Seite 3 des Energieausweises. ³⁰ siehe Fußnote 30 auf Seite 3 des Energieausweises. ³¹ siehe Fußnote 31 auf Seite 3 des Energieausweises. ³² siehe Fußnote 32 auf Seite 3 des Energieausweises. ³³ siehe Fußnote 33 auf Seite 3 des Energieausweises. ³⁴ siehe Fußnote 34 auf Seite 3 des Energieausweises. ³⁵ siehe Fußnote 35 auf Seite 3 des Energieausweises. ³⁶ siehe Fußnote 36 auf Seite 3 des Energieausweises. ³⁷ siehe Fußnote 37 auf Seite 3 des Energieausweises. ³⁸ siehe Fußnote 38 auf Seite 3 des Energieausweises. ³⁹ siehe Fußnote 39 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁴⁰ siehe Fußnote 40 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁴¹ siehe Fußnote 41 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁴² siehe Fußnote 42 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁴³ siehe Fußnote 43 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁴⁴ siehe Fußnote 44 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁴⁵ siehe Fußnote 45 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁴⁶ siehe Fußnote 46 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁴⁷ siehe Fußnote 47 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁴⁸ siehe Fußnote 48 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁴⁹ siehe Fußnote 49 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁵⁰ siehe Fußnote 50 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁵¹ siehe Fußnote 51 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁵² siehe Fußnote 52 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁵³ siehe Fußnote 53 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁵⁴ siehe Fußnote 54 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁵⁵ siehe Fußnote 55 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁵⁶ siehe Fußnote 56 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁵⁷ siehe Fußnote 57 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁵⁸ siehe Fußnote 58 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁵⁹ siehe Fußnote 59 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁶⁰ siehe Fußnote 60 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁶¹ siehe Fußnote 61 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁶² siehe Fußnote 62 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁶³ siehe Fußnote 63 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁶⁴ siehe Fußnote 64 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁶⁵ siehe Fußnote 65 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁶⁶ siehe Fußnote 66 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁶⁷ siehe Fußnote 67 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁶⁸ siehe Fußnote 68 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁶⁹ siehe Fußnote 69 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁷⁰ siehe Fußnote 70 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁷¹ siehe Fußnote 71 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁷² siehe Fußnote 72 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁷³ siehe Fußnote 73 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁷⁴ siehe Fußnote 74 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁷⁵ siehe Fußnote 75 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁷⁶ siehe Fußnote 76 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁷⁷ siehe Fußnote 77 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁷⁸ siehe Fußnote 78 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁷⁹ siehe Fußnote 79 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁸⁰ siehe Fußnote 80 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁸¹ siehe Fußnote 81 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁸² siehe Fußnote 82 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁸³ siehe Fußnote 83 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁸⁴ siehe Fußnote 84 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁸⁵ siehe Fußnote 85 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁸⁶ siehe Fußnote 86 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁸⁷ siehe Fußnote 87 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁸⁸ siehe Fußnote 88 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁸⁹ siehe Fußnote 89 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁹⁰ siehe Fußnote 90 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁹¹ siehe Fußnote 91 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁹² siehe Fußnote 92 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁹³ siehe Fußnote 93 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁹⁴ siehe Fußnote 94 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁹⁵ siehe Fußnote 95 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁹⁶ siehe Fußnote 96 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁹⁷ siehe Fußnote 97 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁹⁸ siehe Fußnote 98 auf Seite 3 des Energieausweises. ⁹⁹ siehe Fußnote 99 auf Seite 3 des Energieausweises. ¹⁰⁰ siehe Fußnote 100 auf Seite 3 des Energieausweises.

www.von-poll.com

Objektnummer: 21220006 - 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 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!

Objektnummer: 21220006 - 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: 21220006 - 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 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 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: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Westf.)

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com