

Halle (Westf.)

Großzügige Bürofläche mit guter Infrastruktur in Halle (Westf.)

Objektnummer: 21220005



Objektnummer: 21220005 - 33790 Halle (Westf.)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21220005 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick

Objektnummer	21220005	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	2000	Büro/Praxen	Bürofläche
		Gesamtfläche	ca. 10.890 m ²
		Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 10890 m ²
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 21220005 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 21220005 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220005 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer ¹ NW-2016-00197438 2
(oder: Registrierungsnummer wurde beantragt am: -)

Primärenergiebedarf CO₂-Emissionen ² kg/(m² a)

↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
125 kWh/(m² a)

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

Anforderungen gemäß § 16a¹ Anforderungen gemäß § 16a² Anforderungen gemäß § 16a³ Anforderungen gemäß § 16a⁴ Anforderungen gemäß § 16a⁵ Anforderungen gemäß § 16a⁶ Anforderungen gemäß § 16a⁷ Anforderungen gemäß § 16a⁸ Anforderungen gemäß § 16a⁹ Anforderungen gemäß § 16a¹⁰ Anforderungen gemäß § 16a¹¹ Anforderungen gemäß § 16a¹² Anforderungen gemäß § 16a¹³ Anforderungen gemäß § 16a¹⁴ Anforderungen gemäß § 16a¹⁵ Anforderungen gemäß § 16a¹⁶ Anforderungen gemäß § 16a¹⁷ Anforderungen gemäß § 16a¹⁸ Anforderungen gemäß § 16a¹⁹ Anforderungen gemäß § 16a²⁰ Anforderungen gemäß § 16a²¹ Anforderungen gemäß § 16a²² Anforderungen gemäß § 16a²³ Anforderungen gemäß § 16a²⁴ Anforderungen gemäß § 16a²⁵ Anforderungen gemäß § 16a²⁶ Anforderungen gemäß § 16a²⁷ Anforderungen gemäß § 16a²⁸ Anforderungen gemäß § 16a²⁹ Anforderungen gemäß § 16a³⁰ Anforderungen gemäß § 16a³¹ Anforderungen gemäß § 16a³² Anforderungen gemäß § 16a³³ Anforderungen gemäß § 16a³⁴ Anforderungen gemäß § 16a³⁵ Anforderungen gemäß § 16a³⁶ Anforderungen gemäß § 16a³⁷ Anforderungen gemäß § 16a³⁸ Anforderungen gemäß § 16a³⁹ Anforderungen gemäß § 16a⁴⁰ Anforderungen gemäß § 16a⁴¹ Anforderungen gemäß § 16a⁴² Anforderungen gemäß § 16a⁴³ Anforderungen gemäß § 16a⁴⁴ Anforderungen gemäß § 16a⁴⁵ Anforderungen gemäß § 16a⁴⁶ Anforderungen gemäß § 16a⁴⁷ Anforderungen gemäß § 16a⁴⁸ Anforderungen gemäß § 16a⁴⁹ Anforderungen gemäß § 16a⁵⁰ Anforderungen gemäß § 16a⁵¹ Anforderungen gemäß § 16a⁵² Anforderungen gemäß § 16a⁵³ Anforderungen gemäß § 16a⁵⁴ Anforderungen gemäß § 16a⁵⁵ Anforderungen gemäß § 16a⁵⁶ Anforderungen gemäß § 16a⁵⁷ Anforderungen gemäß § 16a⁵⁸ Anforderungen gemäß § 16a⁵⁹ Anforderungen gemäß § 16a⁶⁰ Anforderungen gemäß § 16a⁶¹ Anforderungen gemäß § 16a⁶² Anforderungen gemäß § 16a⁶³ Anforderungen gemäß § 16a⁶⁴ Anforderungen gemäß § 16a⁶⁵ Anforderungen gemäß § 16a⁶⁶ Anforderungen gemäß § 16a⁶⁷ Anforderungen gemäß § 16a⁶⁸ Anforderungen gemäß § 16a⁶⁹ Anforderungen gemäß § 16a⁷⁰ Anforderungen gemäß § 16a⁷¹ Anforderungen gemäß § 16a⁷² Anforderungen gemäß § 16a⁷³ Anforderungen gemäß § 16a⁷⁴ Anforderungen gemäß § 16a⁷⁵ Anforderungen gemäß § 16a⁷⁶ Anforderungen gemäß § 16a⁷⁷ Anforderungen gemäß § 16a⁷⁸ Anforderungen gemäß § 16a⁷⁹ Anforderungen gemäß § 16a⁸⁰ Anforderungen gemäß § 16a⁸¹ Anforderungen gemäß § 16a⁸² Anforderungen gemäß § 16a⁸³ Anforderungen gemäß § 16a⁸⁴ Anforderungen gemäß § 16a⁸⁵ Anforderungen gemäß § 16a⁸⁶ Anforderungen gemäß § 16a⁸⁷ Anforderungen gemäß § 16a⁸⁸ Anforderungen gemäß § 16a⁸⁹ Anforderungen gemäß § 16a⁹⁰ Anforderungen gemäß § 16a⁹¹ Anforderungen gemäß § 16a⁹² Anforderungen gemäß § 16a⁹³ Anforderungen gemäß § 16a⁹⁴ Anforderungen gemäß § 16a⁹⁵ Anforderungen gemäß § 16a⁹⁶ Anforderungen gemäß § 16a⁹⁷ Anforderungen gemäß § 16a⁹⁸ Anforderungen gemäß § 16a⁹⁹ Anforderungen gemäß § 16a¹⁰⁰

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Jahres-Endenergiebedarf (in kWh/(m ² a)) für		Kühlung sinnvoll	Gebäude insgesamt
		Erwärmung	Lüftung ³		
Strom	47,9	0,0	0,0	0,0	47,9
Gas	0,0	0,1	23,7	3,8	15,3
					49,7

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 45 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 43 kWh/(m²a)

Angaben zum EEWärmeG ⁴

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verordneten Anforderungen an die Wärme- und Kälteanlagen sind erfüllt.
Veränderter Anforderungswert kWh/(m²a)

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um veränderten Anforderungswerte der EEWärmeG sind eingehalten.
Veränderter Anforderungswert kWh/(m²a)

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.
Veränderter Anforderungswert kWh/(m²a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	<1+ StBp	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 Vorschriften 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ heizungsfähig
⁴ nur bei Neubau, sonst bei Modernisierung im Fall des § 8 Absatz 1 Satz 1 EEWärmeG ⁵ nur bei Modernisierung im Fall des § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

Objektnummer: 21220005 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220005 - 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: 21220005 - 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: 21220005 - 33790 Halle (Westf.)

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2026. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. Endenergiebedarf für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. 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: 21220005 - 33790 Halle (Westf.)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com