

Halle (Westf.)

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

*Número de propiedad: 21220003*



Número de propiedad: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## De un vistazo

Número de propiedad	21220003	Precio del alquiler	A petición
Año de construcción	2000	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Espacio total	ca. 1.553 m <sup>2</sup>
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 1553 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza

Número de propiedad: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	07.11.2026	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## La propiedad





Número de propiedad: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

# La propiedad



### ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** Registrierungsnummer <sup>1</sup> NW-2016-001697438  
(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 § 16a<sup>1</sup>    Anforderungswert    EnEV-Anforderungswert gemäß § 16a<sup>1</sup>

Einbauelemente gemäß § 16a<sup>1</sup>    Einbauelemente gemäß § 16a<sup>1</sup>    Einbauelemente gemäß § 16a<sup>1</sup>

---

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

Endenergieart	Heizung	Wärmeunterstützung	Erneuerbare Beheizung	Luftwärmepumpe	Heizung erneuerbar Beheizung	Gebäude insgesamt
Endenergieart	47,9	0,0	0,0	0,0	47,9	
Strom	0,0	0,1	23,7	3,8	15,3	42,7

---

**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>4</sup>**

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschickten Nachweise über die Wärme- und Kälteleistungen auf Grund der Erneuerbaren-Energie-Mengenangabe (EEWärmeG)

Umwandlungsgrad: 34 %  
 Anteil: 0 %  
 Deckungsanteil: 0 %

**Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>**

Die in Verbindung mit § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschickten Nachweise über die Ersatzmaßnahmen

Die in Verbindung mit § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschickten Nachweise über die Ersatzmaßnahmen

---

**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**

Die Energieerzeugungsleistung dient für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternativ in Veranschlagungen 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> facultative Angabe  
<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 Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG    <sup>7</sup> nur bei Modernisierung

Número de propiedad: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## La propiedad



Número de propiedad: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Una primera impresión

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!



**Número de propiedad: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## Todo sobre la ubicación

Das Objekt besticht durch seine zentrale Lage in Halle (Westf.) mitten im Herzen der wirtschaftsstarke 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.

Número de propiedad: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

---

Ravensberger Straße 13 Halle (Westfalia)

E-Mail: [halle.westfalen@von-poll.com](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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