

Halle (Westf.)

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

*CODICE OGGETTO: 21220003*



CODICE OGGETTO: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## A colpo d'occhio

CODICE	21220003	Prezzo d'affitto	Su richiesta
OGGETTO		Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	2000	Superficie commerciale	ca. 1.553 m <sup>2</sup>
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 1553 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza

**CODICE OGGETTO: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.11.2026	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

# La proprietà



### 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 2  
(oder: Registrierungsnummer wurde beantragt am: -)

---

**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 <sup>3</sup> ▲ EnEV-Anforderungswert <sup>4</sup>  
 Neubau (Vergleichswert) ↓ modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EN15193 <sup>5</sup> □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a)

Einbauelemente gemäß EN15193 <sup>5</sup> □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a)

Einbauelemente gemäß EN15193 <sup>5</sup> □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a)

---

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

Endenergieart	Heizung	Wärmewasser	Erwärmung Lüftung	Kühlung	Erwärmung Lüftung	Gebäude insgesamt
Endenergieart	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	23,7	3,6	19,3	47,7

---

**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>8</sup>**

Einbauelemente gemäß EN15193 <sup>5</sup> □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a)

Einbauelemente gemäß EN15193 <sup>5</sup> □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a)

Einbauelemente gemäß EN15193 <sup>5</sup> □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) □ Anforderungenwert <sup>6</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a)

---

**Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>**

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

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die in Verbindung mit § 7 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EEWärmeG sind angeordnet.

Die in Verbindung mit § 7 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EEWärmeG sind angeordnet.

---

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	<1+ StBp	3962	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

---

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) stellt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Verfahren zur Verfügung, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen unterschiedlicher Randbedingungen werden die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind absolute Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizungsrelevanter Fläche.

---

<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 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 Modernisierung im Fall des § 7 Absatz 1 Satz 2 EnEV <sup>7</sup> festgelegte Angabe <sup>8</sup> nur bei Neubau

CODICE OGGETTO: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## Una prima impressione

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!



**CODICE OGGETTO: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)