

Halle (Westf.)

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

*Número da propriedade: 21220003*



Número da propriedade: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Numa vista geral

Número da propriedade	21220003	Preço do aluguel	Sob consulta
Ano de construção	2000	Escritório / Prática profissional	Escritório
		Área total	ca. 1.553 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 1553 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço

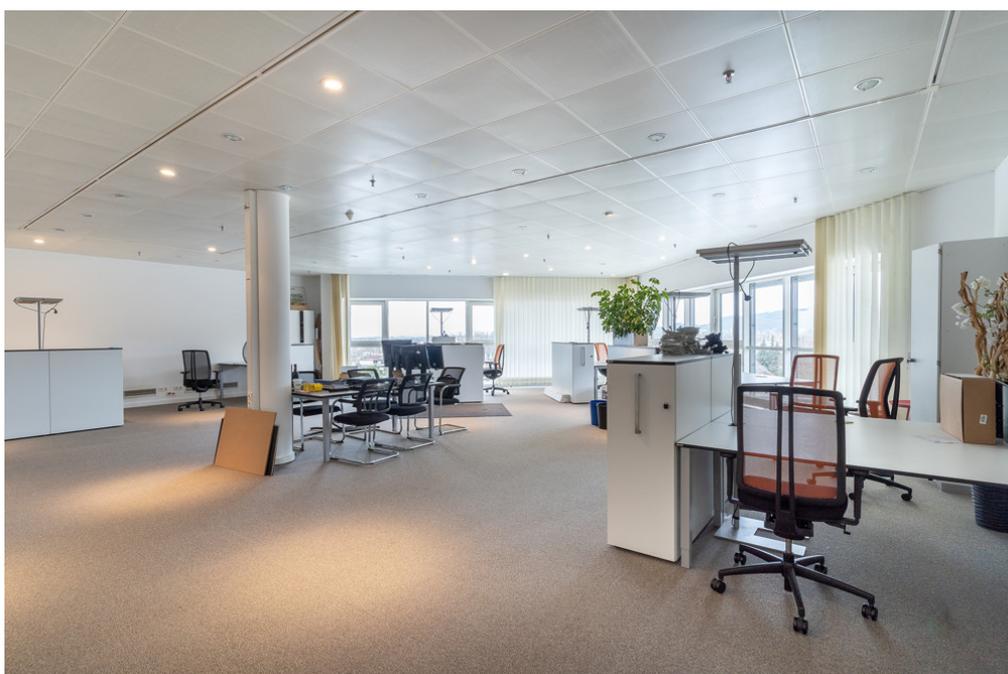
Número da propriedade: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	07.11.2026	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## O imóvel



Número da propriedade: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

# O imóvel



### 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)   
 Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert)
 

 EnEV-Anforderungswert   
 modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup> a)  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV   
 Mittelw. Vorkommenscharakteristika  angepasst  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (E-Plan-Messung)   
 Gesamtwert Vorkommenscharakteristika  angepasst  Verfahren nach § 6 Absatz 2 EnEV   
  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 i. d. EnEV

---

**Endenergiebedarf** Jahreser Energiebedarf in kWh/(m<sup>2</sup> a) für

Energietyp	Heizung	Wärmeunterstützung	Erneuerbare Beheizung	Lüftung <sup>3</sup>	Kühlung einschließl. Beheizung	Gebäude insgesamt
Strom	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Gas	0,0	0,1	23,7	3,6	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>**

Einbauelemente (z.B. Fenster, Türen und Kleinfenster) auf Grund der Erneuerbare-Energien-Richtlinie (EEigR)

Umwandlungsgrad: 34 %  
 Airtightness: 0 %  
 Ersatzmaßnahmen: 0 %

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

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Primärenergiebedarf

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind angepasst. kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Primärenergiebedarf

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	<1+ Büro	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> einschließl. Kühleffekt  
<sup>4</sup> nur bei Neubau, sonst bei Modernisierung im Fall des § 8 Absatz 1 Satz 2 EnEV nur bei Modernisierung im Fall des § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG nur bei Neubau

Número da propriedade: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## O imóvel



Número da propriedade: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Outras informações

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 da propriedade: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Schremmer

---

Ravensberger Straße 13 Halle (Vestefália)

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)