

Halle (Westf.)

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

Objektnummer: 21220003



www.von-poll.com

MIETPREIS: 0 EUR

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

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

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick

Objektnummer	21220003	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	2000	Büro/Praxen	Bürofläche
		Gesamtfläche	ca. 1.553 m ²
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 1553 m ²

Objektnummer: 21220003 - 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: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Die Immobilie



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß des § 16 Nr. 1 der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.11.2015

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierumsatz-Nr. NW-2016-0079138

(„Registrierumsatznummer weist darauf hin, dass ...“)

2

Primärenergiebedarf

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

125 kWh/m²a

EnEV-Anforderung
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderung
modifizierter Abbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß:
Energieeinsparverordnung
mit Wert kWh/m²a Anforderungswert
Energieeinsparverordnung
Sonderkategorie (nicht zulässig)

☐ kWh/m²a
☐ kWh/m²a
☐ eingetragene

(Für Energieeinsparungsverordnungen s. Anwendungsschema)
a) Verfahren nach Anlage 1 Nummer 2 (EnEV)
b) Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 (EnEV) (Ein-Zonen-Modell)
c) Verfahren nach § 9 Absatz 1 EnEV
d) Verfahren nach Anlage 3 Nummer 2.1.4 (EnEV)

Energiebedarf

Abgrenzung Energiebedarf in kWh/m²a

Energieart	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Lüftung	Lüftung	Kühlung (einstufig)	Kühlung (zweistufig)	Gebäudeklimatisierung
EnEV	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Energiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

48 kWh/m²a

Energiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

43 kWh/m²a

Angaben zum EwÄRMES[®]

Hochwertige energetische Standards sind Zeichen des Werts und Lebenskomforts und sind ein wesentlicher Bestandteil des Immobilienwerts.

Umweltverträglichkeit	Strom
1	2

Art	Deckungsgrad
1	2
3	4

Ersatzmaßnahmen?

Die Anforderungen des EwÄRMES sind durch die Ersatzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EnEV erfüllt.

Die nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EnEV vorgeschriebenen Maßnahmen sind:	1
1. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	2
2. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	3
3. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	4
4. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	5
5. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	6
6. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	7
7. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	8
8. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	9
9. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	10
10. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	11
11. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	12
12. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	13
13. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	14
14. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	15
15. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	16
16. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	17
17. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	18
18. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	19
19. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	20
20. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	21
21. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	22
22. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	23
23. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	24
24. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	25
25. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	26
26. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	27
27. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	28
28. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	29
29. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	30
30. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	31
31. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	32
32. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	33
33. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	34
34. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	35
35. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	36
36. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	37
37. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	38
38. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	39
39. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	40
40. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	41
41. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	42
42. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	43
43. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	44
44. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	45
45. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	46
46. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	47
47. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	48
48. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	49
49. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	50
50. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	51
51. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	52
52. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	53
53. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	54
54. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	55
55. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	56
56. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	57
57. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	58
58. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	59
59. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	60
60. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	61
61. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	62
62. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	63
63. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	64
64. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	65
65. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	66
66. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	67
67. Nachrüstung der Heizungsanlage mit einer Heizungsanlage	68
68.	

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220003 - 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 Marktpformance fokussieren können.

Gesundheitsvorbeugende Lüftungsanlagen, gekühlte Decken, zahlreiche Bodentanks, praktische Empfangs- und Pfortnerdienste, ... - 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: 21220003 - 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: 21220003 - 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.

Objektnummer: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com