

Halle (Westf.) – Gartnisch

Einzigartiges Firmenquartier in Zentrumslage von Halle (Westf.)

CODICE OGGETTO: 21220002



PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR

CODICE OGGETTO: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

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

CODICE OGGETTO: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

A colpo d'occhio

CODICE	21220002	Prezzo d'affitto	Su richiesta
OGGETTO		Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	2000	Superficie commerciale	ca. 10.890 m ²
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 10890 m ²
		Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	06.11.2026	Classe di efficienza energetica	C
VALIDO FINO A		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieausweisverordnung (EnEV) vom 1.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierenummer: **NW-2016-0097733**

(oder "Registrierenummer wurde beantragt am")

2

Primärenergiebedarf

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

CO₂-Emissionen ¹ kg/(m²a)

125 kWh/(m²a)

EnEV-Anforderung
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderung
modernisierte Altbau (Vergleichswert)

Angabensystem gemäß EnEV § 14

Wärme
Wärmeübertragungsanlagen
Sanisystem (Wärmepumpe, kein Heizkessel)

Wärmepumpe
Wärmepumpe
Wärmepumpe

EnEV-Energieausweisverfahren verwendet Verfahren

1. Verfahren nach Anlage 1 Nummer 2 EnEV
2. Verfahren nach Anlage 1 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-System)
3. Verfahren nach § 14 Absatz 1 Nummer 1 EnEV
4. Verfahren nach Anlage 1 Nummer 2.1 EnEV

Energiebedarf

Energiegröße	Heizung	Wärmepumpe	Eingebaute Heizleistung	Lösung ²	Kühlung einströmt	Gebäude Prozent
Edigen	47,8	0,0	0,0	0,0	0,0	47,8
Strom	0,0	0,0	0,0	0,0	13,6	0,0

Abhänger Energieausweisverfahren ist in Anlage 1

Energiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

48 kWh/(m²a)

Energiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

43 kWh/(m²a)

Angaben zum EEWärme § 14

Nutzen aus dem EEWärme § 14 durch die
Wärmepumpe und die Wärmepumpe (Wärmepumpe)

Wärmepumpe (Wärmepumpe) 34 %
Art: Deckungsbeitrag: 0 %
Deckungsbeitrag: 0 %

Ersatzmaßnahme

Die Anforderungen an die Ersatzmaßnahme werden durch die
Ersatzmaßnahme (Ersatzmaßnahme) erfüllt

Die EnEV § 14 Absatz 1 Nummer 1 EnEV (Ein-Zonen-System)
Wärmepumpe (Wärmepumpe) 34 %

Veränderter Anlagentypus
Wärmepumpe (Wärmepumpe) 34 %
Die Wärmepumpe (Wärmepumpe) 34 %
Wärmepumpe (Wärmepumpe) 34 %

Gebäudezonen

No. Zone	Fläche (m ²)	Anteil (%)
1 41+520	360	100
2		
3		
4		
5		
6		
7		

4 weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieausweisverordnung (EnEV) für die Berechnung des Energiebedarfs in einem Gebäude nach dem Berechnungsverfahren ist in Anlage 1 Nummer 1 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 2 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 4 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 5 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 6 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 7 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 8 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 9 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 10 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 11 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 12 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 13 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 14 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 15 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 16 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 17 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 18 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 19 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 20 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 21 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 22 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 23 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 24 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 25 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 26 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 27 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 28 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 29 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 30 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 31 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 32 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 33 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 34 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 35 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 36 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 37 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 38 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 39 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 40 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 41 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 42 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 43 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 44 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 45 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 46 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 47 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 48 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 49 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 50 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 51 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 52 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 53 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 54 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 55 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 56 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 57 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 58 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 59 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 60 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 61 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 62 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 63 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 64 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 65 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 66 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 67 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 68 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 69 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 70 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 71 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 72 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 73 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 74 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 75 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 76 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 77 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 78 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 79 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 80 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 81 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 82 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 83 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 84 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 85 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 86 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 87 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 88 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 89 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 90 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 91 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 92 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 93 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 94 EnEV (Ein-Zonen-System) und in Anlage 1 Nummer 95 EnEV (Ein-Zonen-System) und

CODICE OGGETTO: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

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 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!

CODICE OGGETTO: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

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: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2026.

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.

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.

CODICE OGGETTO: 21220002 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Partner di contatto

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

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com