

Halle (Westf.)

Spektakuläre Bürofläche im Loftstil!

Objektnummer: 21220006



MIETPREIS: 0 EUR

Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick

Objektnummer	21220006	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	2000	Büro/Praxen	Bürofläche
		Gesamtfläche	ca. 3.822 m²
		Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 3822 m²
		Bürofläche	ca. 3822 m²

Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	07.11.2026	Energie- Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierenummer: NW-2016-001997038 2
(den "Registrierenummer" wurde beiliegend am ...)

Primärenergiebedarf CO₂-Emissionen³ kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
125 kWh/(m²·a)

EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert) 1
EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert) 1

Anteilswerte gemäß EnEV 14

EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert) 1
EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert) 1

Für Energieeffizienzbewertungen verwendete Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1 EnEV ☐
Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV (E-Design-Modell) ☐
Verfahren nach § 8 Absatz 2 EnEV ☐
Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1 & 4 EnEV ☐

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	abgew. Energiebedarf je m ² (kWh/m ² ·a)	Einzelne Beheizung ¹	Lüftung ¹	Kühlung direkt/Beheizung	Gebäude insgesamt
Erden	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	23,7	3,8	15,3	0,0	42,7

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 48 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 43 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG 8

Neubau: Umfassende Angaben zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs auf Basis des berechneten Energieverbrauchs (EEWärmeG 8)

Alt: Umfassende Angaben zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs auf Basis des berechneten Energieverbrauchs (EEWärmeG 8)

Alt: Umfassende Angaben zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs auf Basis des berechneten Energieverbrauchs (EEWärmeG 8)

Alt: Umfassende Angaben zur Deckung des Wärme- und Strombedarfs auf Basis des berechneten Energieverbrauchs (EEWärmeG 8)

Ersatzmaßnahmen 7

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

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

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG umgesetzten Anforderungen werden durch die Ersatzmaßnahmen erfüllt.

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	<1+ Büro	3562	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

☐ weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Berechnungsverfahren, die für die Berechnung des Energiebedarfs in diesen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Verfahren sind, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können, insbesondere nach unterschiedlichen Randbedingungen, werden die angegebenen Werte nicht überschreiten, auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Werte werden die spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte Fläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ beheizte Fläche

⁴ nur bei Neubau
⁵ nur bei Neubau
⁶ nur bei Neubau



Objektnummer: 21220006 - 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 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!

Objektnummer: 21220006 - 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 Angebot an groß- und mittelständischen Unternehmen zahlreich geboten.

Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Sonstige Angaben

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.

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.

Objektnummer: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com