

Halle (Westf.)

¡Una entrada verdaderamente excepcional!

Número de propiedad: 21220004



PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR

Número de propiedad: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

De un vistazo

Número de propiedad	21220004	Precio del alquiler	Bajo petición
Año de construcción	2000	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Espacio total	ca. 2.746 m²
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 2746 m²
		Superficie de oficinas	ca. 2746 m²

Número de propiedad: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	07.11.2026	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

La propiedad



Número de propiedad: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

La propiedad



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß des § 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Regelnummer: **NW-2016-01/097328**
(oder: Tagungsnummer/Vertrag bezeichnung, ...)

2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen kg/m²a

↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
(122 kWh/m²a)

EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert
modernerer Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen aus Liste A*

Funktionale Qualität

Wohlfühlindex

Mittlere Wohnraumbelastung

Spannungsbereich (Stromschlag des Neutral)

Anforderungswert

(kWh/m²a)

☐ gegeben

☐ gegeben

Risikoprüfung (Anforderungen verändertes Verfahren)

☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1 (E-01)

☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1 (E-02) (E-03) (E-04) (E-05)

☐ Veranlassung nach § 1 Absatz 2 (E-01)

☐ Veranlassung nach Anlage 2 Nummer 1 (E-01) (E-02)

Energiebedarf

Energetischer Wert	Heizung	Warmwasser	Jährlicher Energiebedarf (in kWh/m ² a) für	Heizung ausserhalb	Gebäude
				Belastung	Verbrauch
Endgröße	47,8	9,0	0,0	0,0	47,8
Strom	0,0	0,1	20,7	0,8	48,7

Energiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

48 kWh/m²a

Energiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

49 kWh/m²a

Angaben zum EEWÄRMES [6]

Heizung, warmwasserführende Vor- und Rückleitung des Warmwassers und des kalten (kühleren) Wassers (EEWÄRMES)

Umrechnungsfaktor (Zähler)

34,1

Art:

Deckungsgrad: 0

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

Ersatzmaßnahmen?

Die Anforderungen der EEWÄRMES werden durch die Ersatzmaßnahmen in § 1 Absatz 1 Satz 1 EnEV

Q: Da es sich um 1 (oder 2) EEWÄRMES 2 (Pflichtangabe), veränderten Anforderungen der EnEV und entgegen:

Veränderungswert (kWh/m²a)

Veränderungswert (kWh/m²a)

Veränderungswert (kWh/m²a)

Veränderungswert (kWh/m²a)

Veränderungswert (kWh/m²a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche (m ²)	Anzahl
1	+1 bis 0	3962	10
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

☐ weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparungsverordnung stellt für die Berechnung des Energiebedarfs ein vereinfachtes Berechnungsverfahren zur Verfügung, das die Berechnung des Energiebedarfs auf der Grundlage von statistischen Ergebnissen beruht. Die Berechnung des Energiebedarfs ist eine vereinfachte Berechnung, die die Berechnung des Energiebedarfs auf der Grundlage von statistischen Ergebnissen beruht. Die Berechnung des Energiebedarfs ist eine vereinfachte Berechnung, die die Berechnung des Energiebedarfs auf der Grundlage von statistischen Ergebnissen beruht.

1. siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2. siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3. siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises

Número de propiedad: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

La propiedad



Número de propiedad: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Philipp Schremmer y Jan-Phillip Adam Teléfono: +49 5241 21 19 99 0 Móvil: +49 171 53 99 75 6 Este prestigioso parque empresarial refleja una parte esencial de la historia general del desarrollo económico de Westfalia Oriental y, especialmente, de la ciudad de Halle (Westfalia). Con los años, seis unidades de construcción individuales se han convertido en un parque empresarial excepcional a través de ingeniosas conexiones, combinando a la perfección los criterios de ubicación más importantes para todo tipo de empresas. La presencia de empresas medianas y corporaciones líderes mundiales en las inmediaciones le ofrece la base ideal para expandir redes, entablar colaboraciones y aprovechar sinergias. Hay disponible un total de aproximadamente 10.890 m² de espacio de oficina, al que se podrá acceder por separado en el futuro a través de un sistema de acceso con transpondedor. Se pueden reservar salas de conferencias y presentaciones adicionales a través de un sistema de reservas interno. Si es necesario, se puede proporcionar un amplio espacio de almacenamiento en el almacén y el sótano adyacentes. Los espacios de oficina, equipados con rociadores, se basan principalmente en la construcción de paneles de yeso, lo que permite distribuciones flexibles, desde oficinas individuales o dobles hasta soluciones combinadas y diseños de planta abierta. Los espacios de oficina se pueden amueblar según sus especificaciones con comodidades modernas, lo que le permite concentrarse plenamente en su rendimiento en el mercado. Sistemas de ventilación saludables, techos refrigerados, numerosas cajas de suelo, cómodos servicios de recepción y conserjería: esto es solo un pequeño vistazo a la variedad de infraestructura y servicios disponibles. Como beneficio corporativo, sus empleados tienen acceso a una cafetería compartida y a la guardería de la propiedad. Disponemos de un amplio aparcamiento en la amplia zona de aparcamiento con estaciones de carga. Las plazas de aparcamiento designadas se pueden alquilar por 25,00 € al mes, más IVA. ¿Le ha cautivado esta propiedad, como a nosotros? ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com