

Halle (Westf.) – Gartnisch

Diverse Büro- und Lagerflächen im „Referans Office“ von Halle (Westf.) | 100 - 4.500 m²

CODE DU BIEN: 25220050



PRIX DE LOYER: 0 EUR

CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25220050	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	2000	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Surface total	ca. 4.500 m ²
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 10890.1 m ²
		Espace locatif	ca. 10890 m ²

CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.11.2026	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



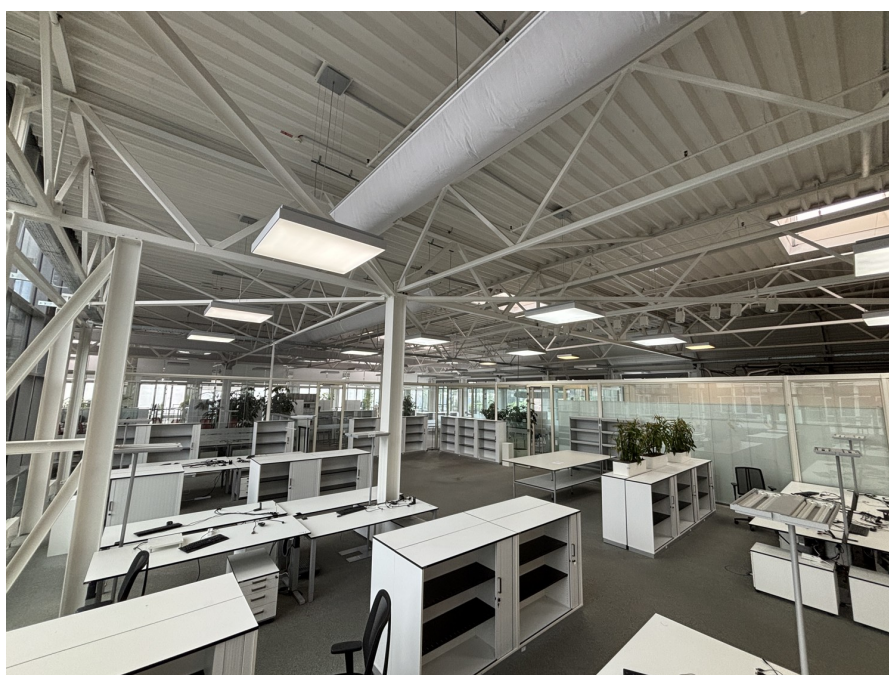
CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



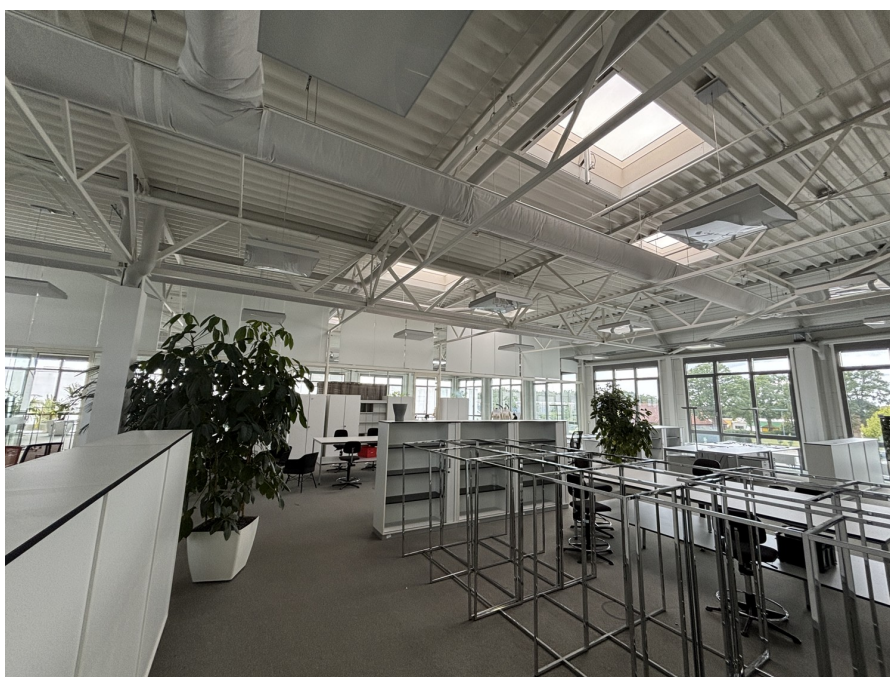
CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



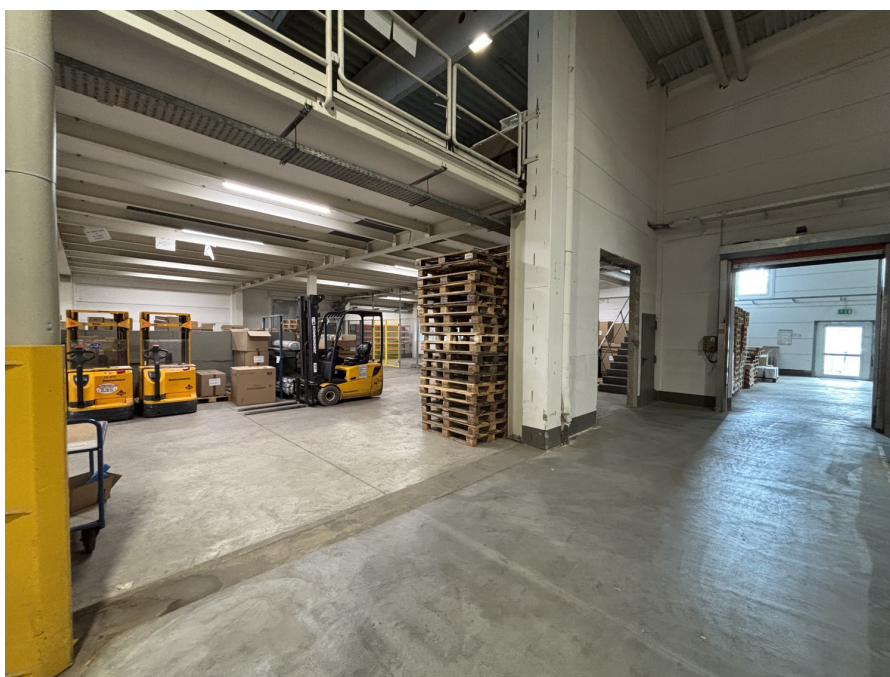
CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß des § 16 Rr. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom .../.../2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer: **NW-2016-0079133**
(„Registrierungsurkunde befreit...“)

2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen¹ (kg/m²a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

125 kWh/m²a

EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert
modernisierten Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß § 16

EnEV-Anforderungswert
Mittelwert (Vergleichswert)
Sonderausweis (Sonderausweis, nicht zulässig)

☐ kWh/m²a
☐ eingetragene

(Für Energieausweise von Gebäuden, die nicht als Neubau oder modernisierten Altbau (Vergleichswert) eingetragene sind)
1) Nachweis nach Anlage 1 Nummer 1 EnEV
2) Nachweis nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV (Ein-Zonen-Wert)
3) Nachweis nach § 16 Absatz 1 EnEV
4) Nachweis nach Anlage 3 Nummer 2 EnEV

Energiebedarf

Energieart	Heizung	Warmwasser	abgebener Energiebedarf in kWh/m ² a	Eingetragene Heizleistung	Lösung	Kühlung einzeln	abgebener Energiebedarf in kWh/m ² a
Strom	47,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,8
Gas	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 EEWärme[§]

Nachweis einer energetischen Sanierung und Senkung des Wärme- und Strombedarfs nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Umweltfreundliche Energie (z.B. Solar, Wind, Biomasse, Wasserkraft, Geothermie, etc.)

Anteil: ... %

Deckungsgrad: ... %

Die in der Anlage 1 Nummer 2 EnEV vorgesehene Vorgehensweise zur Berechnung des EEWärme[§] ist anzuwenden.

Anteil: ... %

Die in der Anlage 1 Nummer 3 EnEV vorgesehene Vorgehensweise zur Berechnung des EEWärme[§] ist anzuwenden.

Anteil: ... %

Die in der Anlage 1 Nummer 4 EnEV vorgesehene Vorgehensweise zur Berechnung des EEWärme[§] ist anzuwenden.

Anteil: ... %

Die in der Anlage 1 Nummer 5 EnEV vorgesehene Vorgehensweise zur Berechnung des EEWärme[§] ist anzuwenden.

Anteil: ... %

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche m ²	Anteil (%)
1	1+2+3	1000	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

o weitere Zonen in Anlage

Ersatzmaßnahmen[§]

Die Anforderungen des EEWärme[§] werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 16 Absatz 1 Nummer 2 EnEV erfüllt.

Die in der Anlage 1 Nummer 2 EnEV vorgesehene Vorgehensweise zur Berechnung des EEWärme[§] ist anzuwenden.

Anteil: ... %

Die in der Anlage 1 Nummer 3 EnEV vorgesehene Vorgehensweise zur Berechnung des EEWärme[§] ist anzuwenden.

Anteil: ... %

Die in der Anlage 1 Nummer 4 EnEV vorgesehene Vorgehensweise zur Berechnung des EEWärme[§] ist anzuwenden.

Anteil: ... %

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung stellt für die Berechnung des Energiebedarfs ein vereinfachtes Verfahren zur Verfügung, das die Berechnung des Energiebedarfs auf der Basis der im Energieausweis angegebenen Daten vereinfacht. Dieses Verfahren ist in der Anlage 1 der Energieeinsparverordnung (EnEV) festgelegt. Es ist anzuwenden, wenn der Energieausweis auf der Basis der im Energieausweis angegebenen Daten erstellt wurde. Der Energieausweis ist nach dem in der Anlage 1 der Energieeinsparverordnung (EnEV) festgelegten Verfahren zu erstellen.

1) Zonenkategorie 1+2+3: Zonenkategorie 1+2+3 (Ein-Zonen-Wert)

2) Zonenkategorie 2: Zonenkategorie 2 (Ein-Zonen-Wert)

3) Zonenkategorie 3: Zonenkategorie 3 (Ein-Zonen-Wert)

4) Zonenkategorie 4: Zonenkategorie 4 (Ein-Zonen-Wert)



CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Une première impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam

Telefon: 05241 - 21 19 99 0

Diverse Büro- und Lagerflächen im „Referans Office“ von Halle (Westf.) | 100 - 4.500 m²

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!

CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com