

Halle (Westf.)

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

????????? ??????????: 21220003



www.von-poll.com

???? ??????????: 0 EUR

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

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

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

?? ??? ??????

??????? ?????????	21220003	????? ?????????	????????
????? ?????????	2000		????????????
		???????? / ???????????????? ????????	????? ?????????
		????????? ?????	ca. 1.553 m²
		???????? ????????????	???????
		???????????????? ??????	ca. 1553 m²

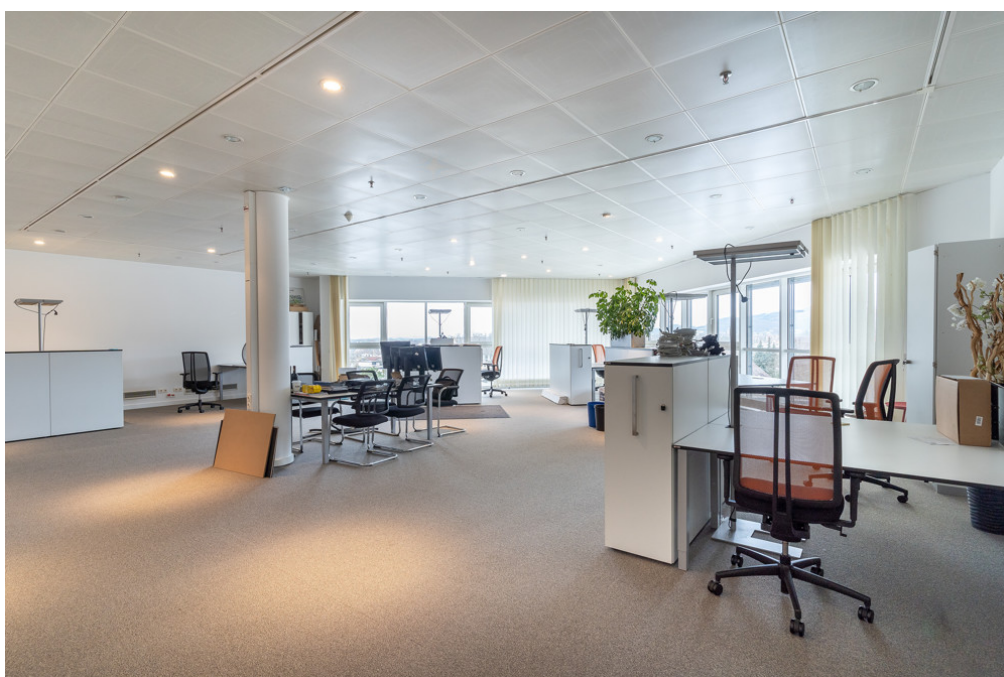
??????? ?????????: 21220003 - 33790 Halle (Westf.)

????????????? ??????????

???? ???????????	?????	????????????????	BEDARF
????????????	07.11.2026	??????????	
????????????????		??????????	C
?????? ??		????????????	
		??????????	
		???? ???????????	2000
		???????? ?? ??	
		??????????	
		????????????	

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

?? ????????



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

?? ????



ENERGIEAUSSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Regelstufennummer **NW-2016-09/071938**

(„Regelstufennummer weist beauftragt am...“)

2

Primärenergiebedarf

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

125 kWh/m²a

EnEV-Anforderung
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderung
modifizierter Abbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV
Energieeffizienzkategorie
Seit 2016
mit Wert kWh/m²a Anforderungswert
Energieeffizienzklasse
Scheinwerfer (Vergleichswert des Neubaus)

☐ kWh/m²a
☐ kWh/m²a
☐ eingetrag.

(Für Energieeffizienzkategorieen abweichendes Verfahren
1) Verfahren nach Anlage 1 Nummer 2 EnEV
2) Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV (Ein-Zonen-Modell)
3) Verfahren nach § 9 Absatz 1 EnEV
4) Verfahren nach Anlage 3 Nummer 2.1.4 EnEV

Energiebedarf

Abgrenzung Energiebedarf in kWh/m²a

Energieart	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Lüftung	Lüftung	Kühlung ohne/nz	Kühlung mit/nz	Gebäudeprozesse
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	19,3	0,0

Energiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

48 kWh/m²a

Energiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

43 kWh/m²a

Angaben zum Ewärmungsgrad

Höchstzulässige Steigung der Steigung des Wärme- und Kältepotentials

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Wärme- und Kältepotenzial

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fäche m ²	Anteil %
1	++ Büro	1000	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

o weitere Zonen in Anlage

Ersatzmaßnahmen?

Die Anforderungen des EnEV werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 14 Absatz 1 EnEV erfüllt.

Die nach § 14 Absatz 1 Nummer 1 EnEV vorgeschriebenen

Maßnahmen nach § 14 Absatz 1 EnEV sind:

Die nach § 14 Absatz 1 Nummer 2 EnEV vorgeschriebenen

Maßnahmen nach § 14 Absatz 2 EnEV sind:

Die nach § 14 Absatz 1 Nummer 3 EnEV vorgeschriebenen

Maßnahmen nach § 14 Absatz 3 EnEV sind:

Die nach § 14 Absatz 1 Nummer 4 EnEV vorgeschriebenen

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparungsverordnung stellt für die Berechnung des Energiebedarfs ein Verfahren fest, das den Energiebedarf eines Gebäudes in Abhängigkeit von der Energieart und unterschiedlichen Eingangsdaten bestimmt. Insbesondere werden dabei die Wärme- und Kältepotenziale der verschiedenen Zonen des Gebäudes in Abhängigkeit von der Energieart und unterschiedlichen Eingangsdaten bestimmt. Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt auf Basis der Energieeinsparungsverordnung und der Energieeinsparungsverordnung.

Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt auf Basis der Energieeinsparungsverordnung und der Energieeinsparungsverordnung.

Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt auf Basis der Energieeinsparungsverordnung und der Energieeinsparungsverordnung.

Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt auf Basis der Energieeinsparungsverordnung und der Energieeinsparungsverordnung.

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

?? ????????



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

??? ?????? ???????????

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!

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

??? ??? ??? ??????????

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.

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

?????? ??????????????

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.

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

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com