Halle (Westf.)

Μια πραγματικά ξεχωριστή είσοδος!

Αριθμός ακινήτου: 21220004



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 0

Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	21220004
Έτος κατασκευής	2000

Τιμή ενοικίου	Auf Anfrage
Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
Συνολική έκταση	ca. 2746 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 2746 m²
Επιφάνεια γραφείων	ca. 2746 m²

Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

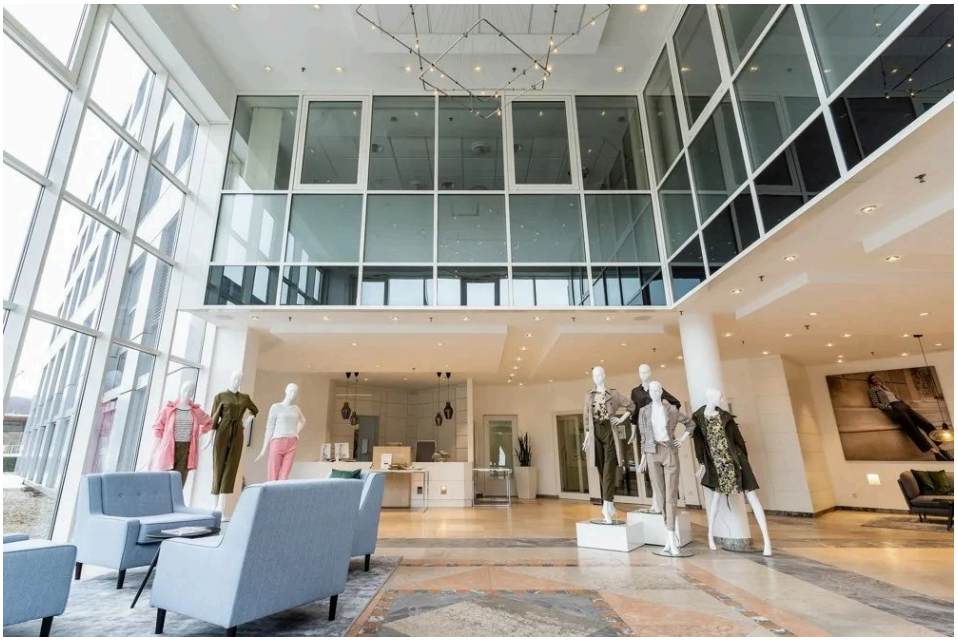
Ενεργειακά δεδομένα

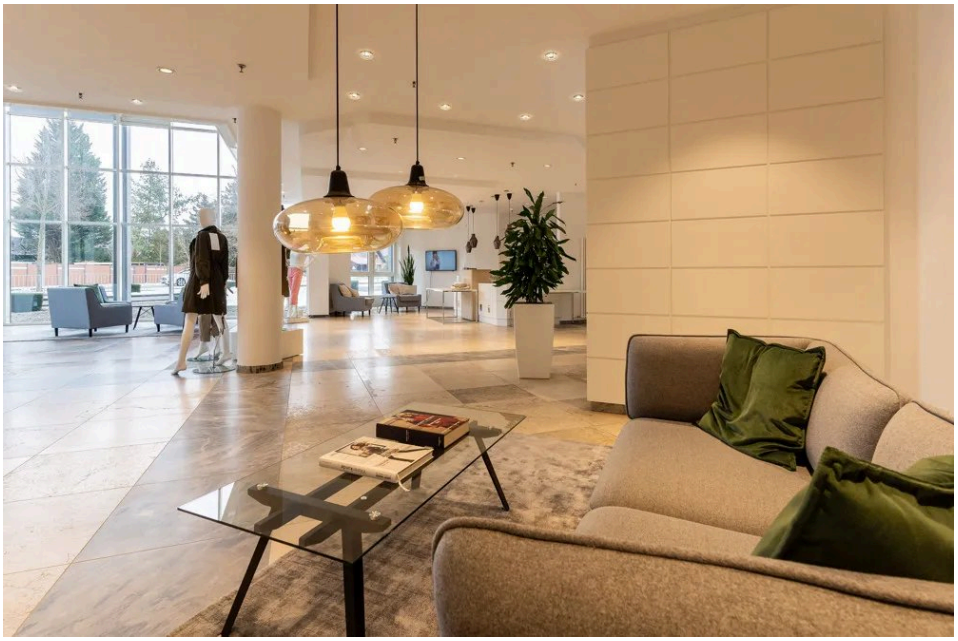
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.11.2026

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2000

Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Το ακίνητο

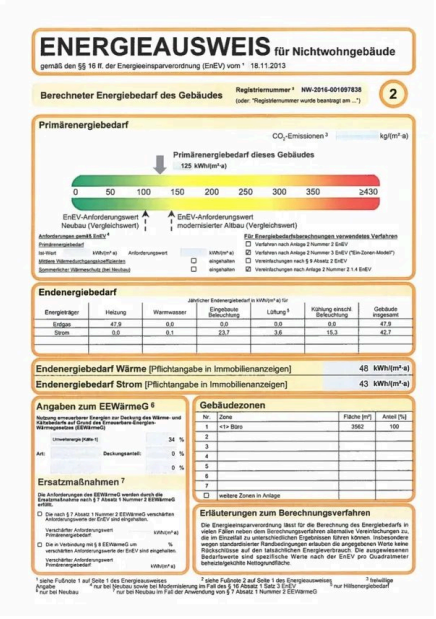




Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Το ακίνητο





ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes — Registriernummer: NW-2016-001097838 — 2

Primärenergiebedarf

CO_2-Emissionen kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 125 kWh/(m²·a)

0 | 50 | 100 | 150 | 200 | 250 | 300 | 350 | ≥430

EnEV-Anforderungswert Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV

Primärenergiebedarf

bis Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten — eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) — eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
- ☑ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
- ☑ Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Erdgas	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	23,7	3,6	15,3	42,7

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

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

Angaben zum EEWärmeG

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Umweltenergie (Kälte-1) 34 %

Art: Deckungsanteil: 0 %

0 %

Ersatzmaßnahmen

(Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.)

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1	<1> Büro	3562	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

☐ weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizter/gekühlter Nettogrundfläche.

Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ακίνητο σας παρουσιάζεται από τους: Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam Τηλέφωνο: +49 5241 21 19 99 0 Κινητό: +49 171 53 99 75 6 Αυτό το φημισμένο επιχειρηματικό πάρκο αντικατοπτρίζει ένα ουσιαστικό μέρος της συνολικής ιστορίας οικονομικής ανάπτυξης της Ανατολικής Βεστφαλίας και ιδιαίτερα της πόλης Halle (Βεστφαλία). Με την πάροδο των ετών, έξι μεμονωμένες κτιριακές μονάδες έχουν ωριμάσει σε ένα εξαιρετικό επιχειρηματικό πάρκο μέσω έξυπνων συνδέσεων, συνδυάζοντας τέλεια τα πιο σημαντικά κριτήρια τοποθεσίας για όλους τους τύπους εταιρειών. Η παρουσία μεσαίων εταιρειών και κορυφαίων εταιρειών παγκοσμίως στην άμεση γειτνίαση σας προσφέρει την ιδανική βάση για την επέκταση δικτύων, τη σύναψη συνεργασιών και την αξιοποίηση συνεργειών. Διατίθενται συνολικά περίπου 10.890 τ.μ. γραφειακών χώρων, στους οποίους θα είναι δυνατή η ξεχωριστή πρόσβαση στο μέλλον μέσω ενός συστήματος πρόσβασης με αναμεταδότη. Επιπλέον αίθουσες συνεδρίων και παρουσιάσεων μπορούν να κρατηθούν μέσω ενός εσωτερικού συστήματος κρατήσεων. Εάν χρειαστεί, μπορεί να παρασχεθεί άφθονος αποθηκευτικός χώρος στην παρακείμενη αποθήκη και το υπόγειο. Οι χώροι γραφείων που είναι εξοπλισμένοι με ψεκαστήρες βασίζονται κυρίως σε γυψοσανίδα, επιτρέποντας ευέλικτες διαρρυθμίσεις - από μονά ή διπλά γραφεία έως συνδυασμένες λύσεις και διαρρυθμίσεις ανοιχτού τύπου. Οι χώροι γραφείων μπορούν να επιπλωθούν σύμφωνα με τις προδιαγραφές σας με σύγχρονες ανέσεις, επιτρέποντάς σας να εστιάσετε πλήρως στην απόδοσή σας στην αγορά. Συστήματα εξαερισμού που προάγουν την υγεία, ψυχρές οροφές, πολυάριθμα κουτιά δαπέδου, βολικές υπηρεσίες υποδοχής και θυρωρού - αυτή είναι μόνο μια μικρή γεύση από την ποικιλία των υποδομών και των υπηρεσιών που διατίθενται. Ως εταιρικό όφελος, οι υπάλληλοί σας έχουν πρόσβαση σε μια κοινόχρηστη καφετέρια και στον παιδικό σταθμό των εγκαταστάσεων. Παρέχεται άφθονος χώρος στάθμευσης στον ευρύχωρο χώρο στάθμευσης με σταθμούς φόρτισης. Διατίθενται θέσεις στάθμευσης προς ενοικίαση για 25,00 € ανά θέση ανά μήνα, συν ΦΠΑ. Σας γοητεύει, όπως και εμάς, αυτό το ακίνητο; Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Αλλες πληροφορίες

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 Handelsregisterauszugs, 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 ein 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.

Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)
Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0
E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com