Halle (Westf.) – Gartnisch

Diversos espacios de oficina y almacenamiento en la oficina de referencia de Halle (Westfalia) | 100-4.500 m²

Número de propiedad: 25220050



PRECIO DEL ALQUILER: 0

Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

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

Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

De un vistazo

Número de propiedad	25220050
Año de construcción	2000

Precio del alquiler	Auf Anfrage
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Espacio total	ca. 4500 m²
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 10890.1 m²
Superficie alquilable	ca. 10890 m²
Superficie de oficinas	ca. 4500 m²

Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.11.2026

Certificado energético	Certificado energético
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

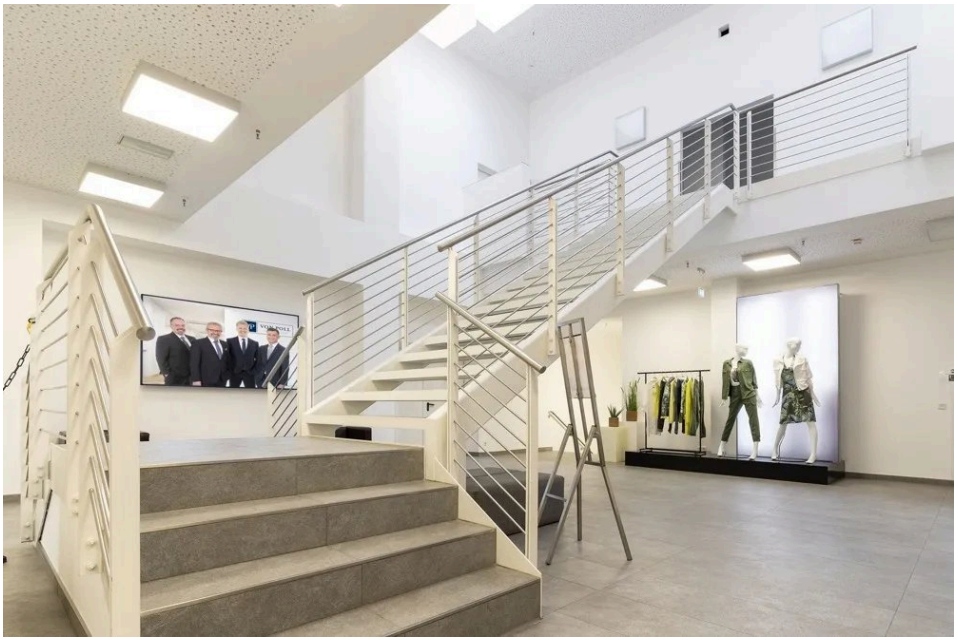
La propiedad





Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad

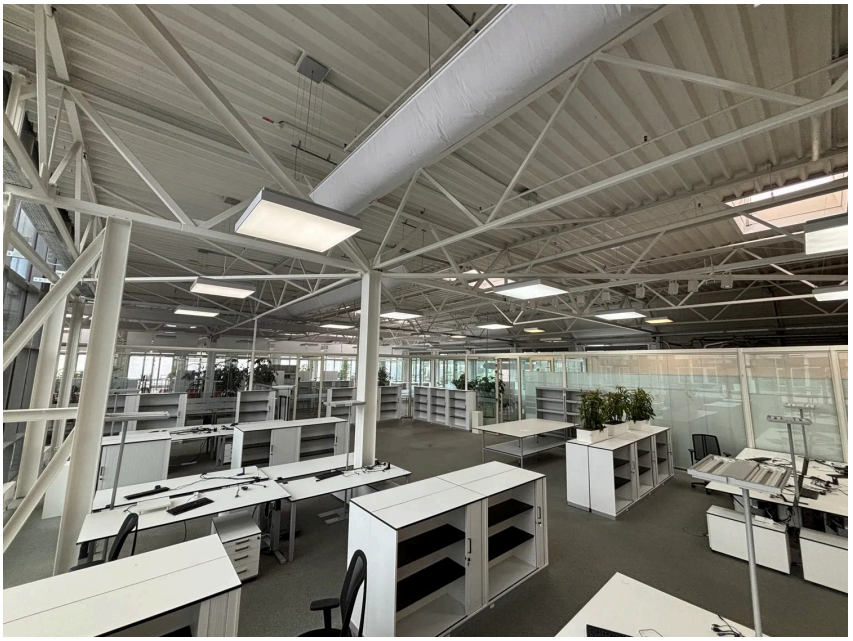




Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad

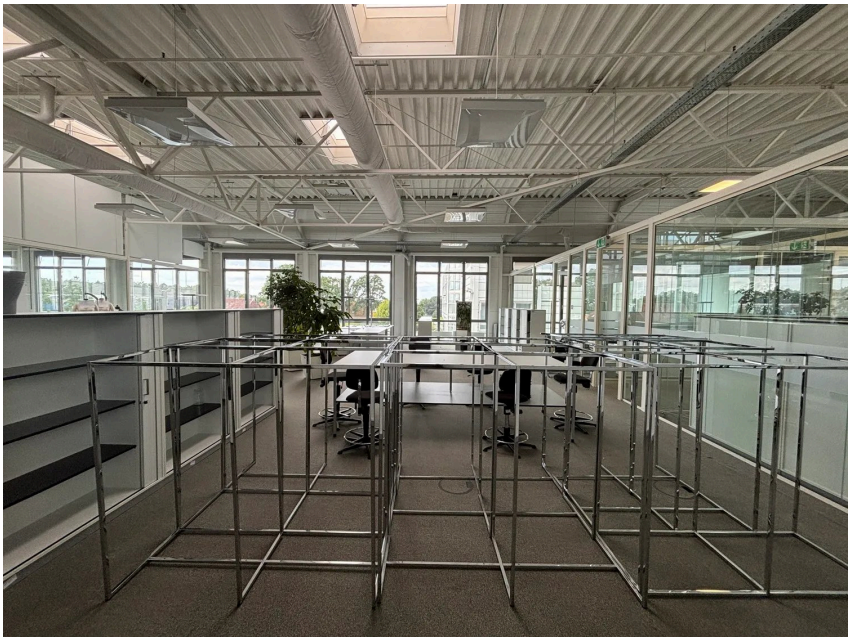




Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

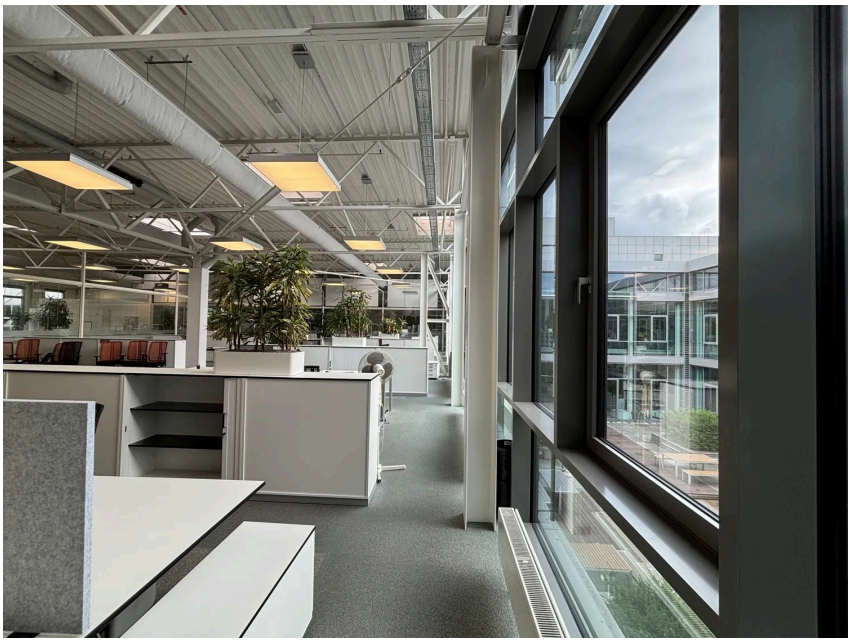
La propiedad





Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad





Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad





Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

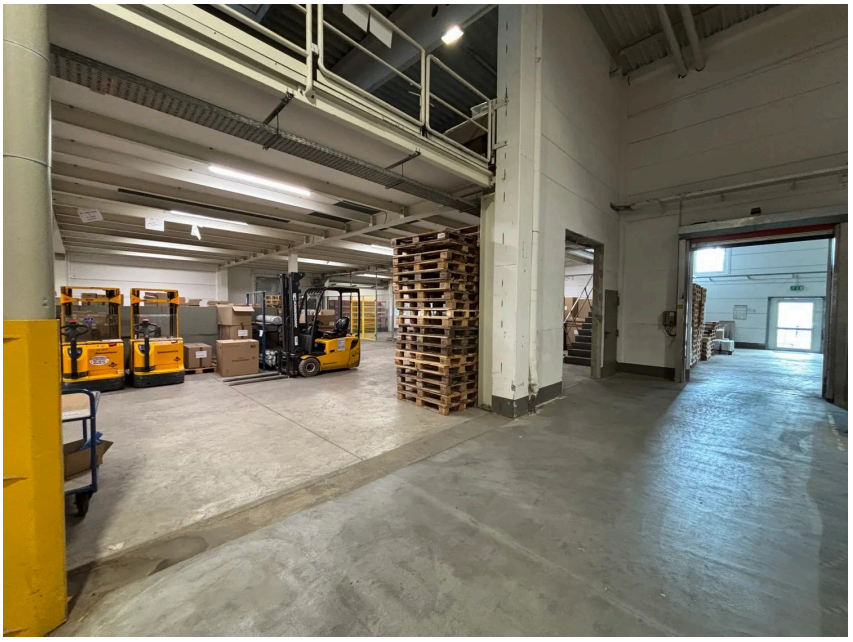
La propiedad





Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad





Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

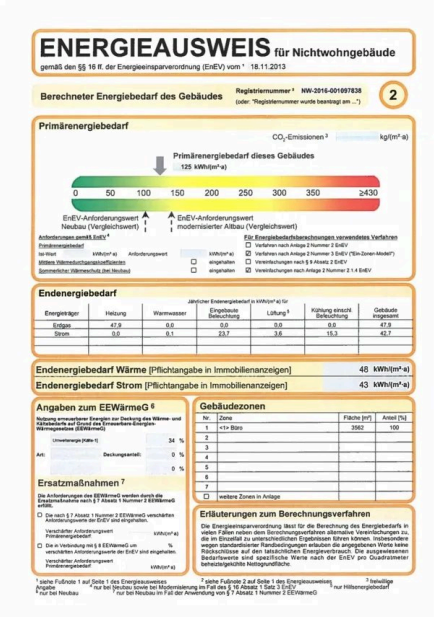
La propiedad





Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



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

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient — 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. Befeuchtung	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 Ersatzmaßnahmen 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 § 9 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 angegebenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizter/gekühlter Nettogrundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises — ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises — ³ freiwillige Angabe — ⁴ nur bei Neubau — ⁵ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 2 EnEV — ⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG — ⁷ nur Hilfsenergiebedarf



Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Una primera impresión

Esta propiedad le es presentada por: Philipp Schremmer y Jan-Phillip Adam. Teléfono: +49 5241 21 19 99 0. Diversos espacios de oficinas y almacenes en la "Referans Office" de Halle (Westfalia) | 100-4500 m². Este prestigioso parque empresarial refleja una parte esencial de la historia del desarrollo económico de Westfalia Oriental y, en especial, de la ciudad de Halle (Westfalia). Con el paso de los años, seis unidades de edificios individuales se han convertido en un excepcional parque empresarial gracias a sus inteligentes conexiones, combinando a la perfección los criterios de ubicación más importantes para todo tipo de empresas. La presencia de medianas empresas y corporaciones líderes mundiales en las inmediaciones le ofrece la base ideal para ampliar sus redes, establecer colaboraciones y aprovechar sinergias. Dispone de un total de aproximadamente 10 890 m² de espacio de oficinas, al que se podrá acceder por separado en el futuro mediante un sistema de acceso con transpondedor. Se pueden reservar salas de conferencias y presentaciones adicionales a través de un sistema de reservas interno. Si lo necesita, puede disponer de un amplio espacio de almacenamiento en el almacén y el sótano adyacentes. Las oficinas, equipadas con rociadores, se construyen principalmente con paneles de yeso, lo que permite distribuciones flexibles, desde oficinas individuales o dobles hasta soluciones combinadas y diseños de planta abierta. Las oficinas se pueden amueblar según sus especificaciones con comodidades modernas, lo que le permitirá centrarse 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 empresa. Disponemos de un amplio aparcamiento en la amplia zona de aparcamiento con estaciones de carga. Se pueden alquilar plazas de aparcamiento designadas por 25,00 € al mes, más IVA. ¿Le ha cautivado esta propiedad, como a nosotros? ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

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 Aufgebot an groß- und mittelständischen Unternehmen zahlreich geboten.

Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

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