Halle (Westf.) – Gartnisch

Diversi spazi per uffici e magazzini nel "Referans Office" a Halle (Westf.) | 100 - 4.500 m²

Codice oggetto: 25220050



PREZZO D'AFFITTO: 0

Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25220050
Anno di costruzione	2000

Prezzo d'affitto	Auf Anfrage
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 4500 m²
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 10890.1 m²
Superficie affittabile	ca. 10890 m²
Spazio per uffici	ca. 4500 m²

Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.11.2026

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

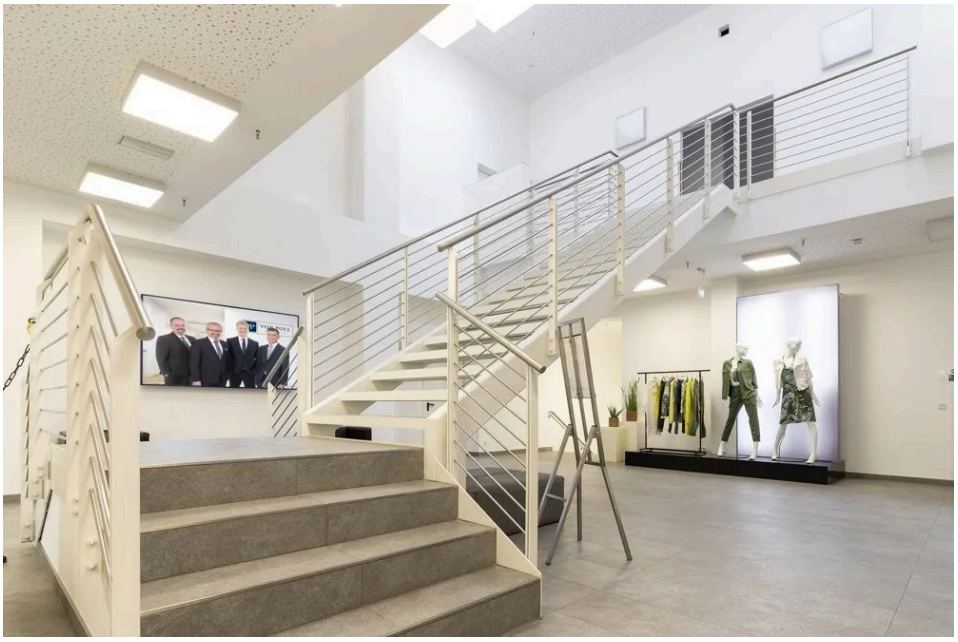
La proprietà





Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà

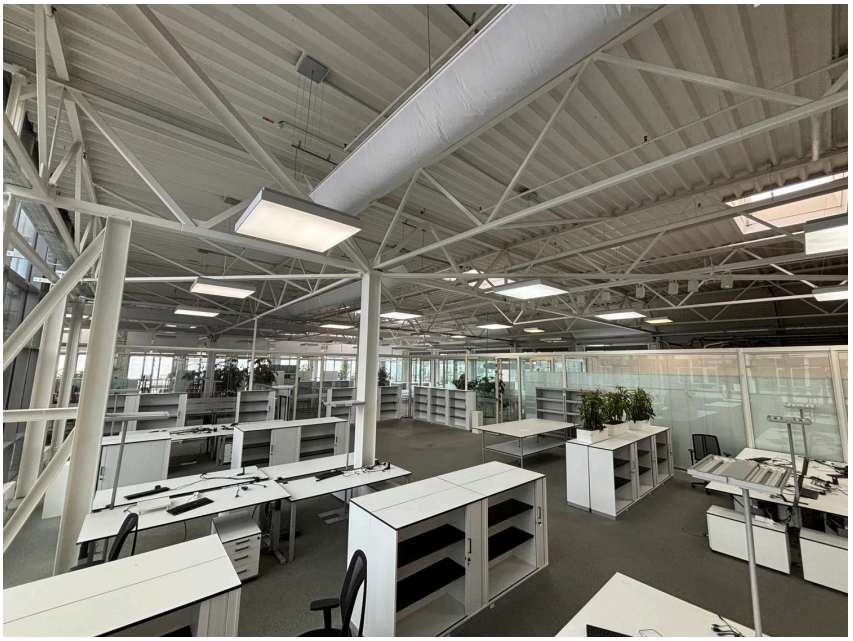




Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà

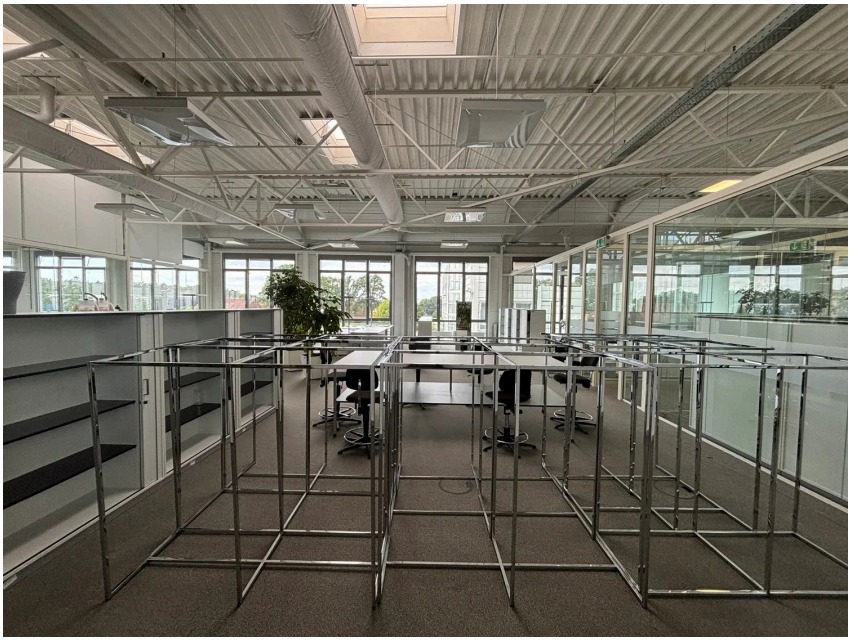




Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

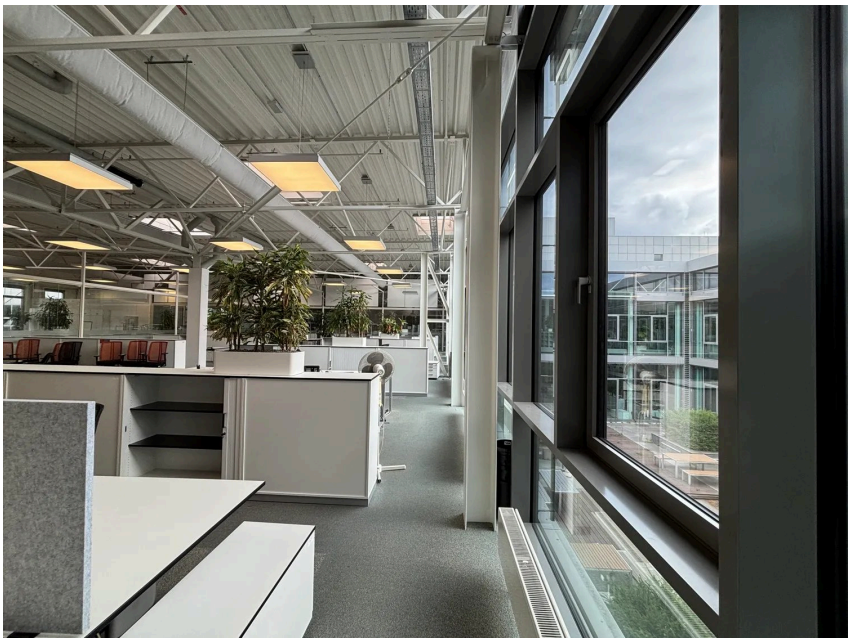
La proprietà





Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà





Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà





Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

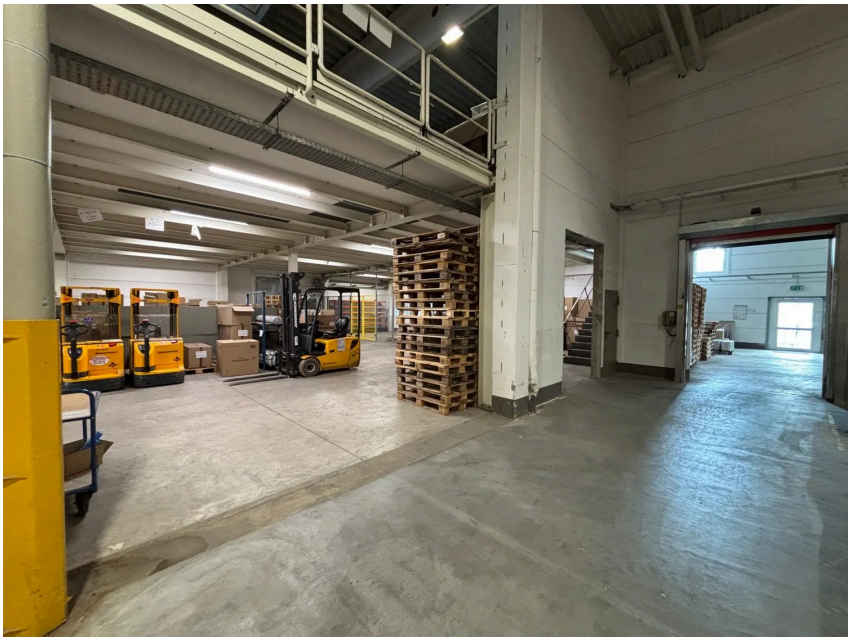
La proprietà





Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà





Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

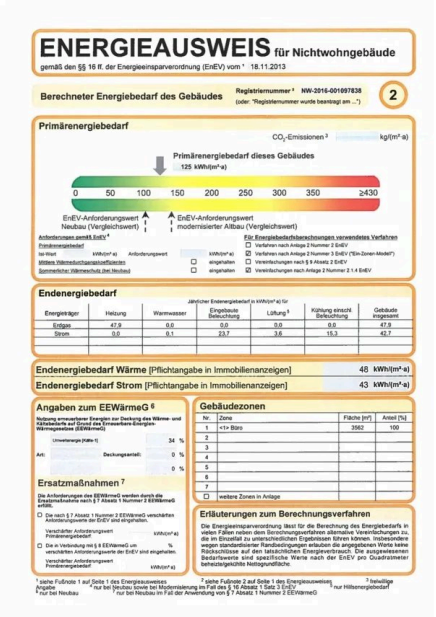
La proprietà





Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà



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 — bei Wert — kWh/(m²·a) — Anforderungswert

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

Art: — Deckungsanteil: 0 %

Ersatzmaßnahmen

☐ 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 individuellen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizter/gekühlter Nettogrundfläche.



Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Una prima impressione

Questo immobile vi è presentato da: Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam Telefono: +49 5241 21 19 99 0 Diversi spazi per uffici e magazzini nel "Referans Office" a Halle (Vestfalia) | 100 - 4.500 m² Questo prestigioso parco commerciale riflette una parte essenziale della storia dello sviluppo economico complessivo della Vestfalia orientale e in particolare della città di Halle (Vestfalia). Nel corso degli anni, sei singole unità immobiliari si sono trasformate in un parco commerciale eccezionale grazie a collegamenti intelligenti, combinando perfettamente i più importanti criteri di localizzazione per tutti i tipi di aziende. La presenza di medie imprese e società leader a livello mondiale nelle immediate vicinanze offre la base ideale per espandere le reti, avviare collaborazioni e sfruttare le sinergie. Sono disponibili circa 10.890 m² di spazi per uffici, accessibili separatamente in futuro tramite un sistema di accesso con transponder. Ulteriori sale per conferenze e presentazioni possono essere prenotate tramite un sistema di prenotazione interno. Se necessario, ampi spazi di stoccaggio possono essere forniti nel magazzino e nel seminterrato adiacenti. Gli spazi ufficio dotati di impianto di irrigazione sono realizzati principalmente in cartongesso, consentendo una flessibilità di layout: da uffici singoli o doppi a soluzioni combinate e open space. Gli spazi ufficio possono essere arredati secondo le vostre specifiche esigenze con comfort moderni, consentendovi di concentrarvi completamente sulle vostre performance di mercato. Sistemi di ventilazione salutari, soffitti raffrescati, numerose cabine a pavimento, comodi servizi di reception e concierge: questo è solo un piccolo assaggio della varietà di infrastrutture e servizi disponibili. Come benefit aziendale, i vostri dipendenti hanno accesso a una mensa comune e all'asilo nido in loco. Un ampio parcheggio è disponibile nell'ampia area parcheggio con stazioni di ricarica. I posti auto riservati possono essere affittati al costo di 25,00 € al mese, più IVA. Siete, come noi, affascinati da questa proprietà? Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com