

Halle (Westf.)

Das Entrée der Extraklasse!

???????? ??????????: 21220004



??????? ?????????: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

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

??????? ?????????: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

?? ??? ??????

??????? ?????????	21220004	????? ?????????	????????
????? ?????????	2000		????????????
		???????? / ???????????????? ????????	????? ?????????
		???????? ?????	ca. 2.746 m²
		???????? ????????	??????
		???????????? ?????	ca. 2746 m²
		??????	????????

??????? ??????????: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

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

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

??????? ???????? : 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

?? ????????



?? ????????



ENERGIEPASSHAUS

gemäß des § 16 Nr. 1 der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Regelklimatumsatz ¹ MW-2016-04/09/19733

(*) Regelklimatumsatz wurde bestimmt am: ...

2

Primärenergiebedarf

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

125 kWh/(m²·a)

CO₂-Emissionen ²

kg/(m²·a)

EnEV-Anforderung
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderung
modifizierter Abbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß § 14
Energieeffizienzklassen
Vollst. mit kWh/(m²·a) Anforderungswert
Energieeffizienzklasse
Scheinmittelpunkt des Bedarfs

kWh/(m²·a)
☐ < 10
☐ 10 bis 15
☐ 15 bis 20
☐ 20 bis 25
☐ 25 bis 30
☐ 30 bis 35
☐ 35 bis 40
☐ 40 bis 45
☐ 45 bis 50
☐ 50 bis 55
☐ 55 bis 60
☐ 60 bis 65
☐ 65 bis 70
☐ 70 bis 75
☐ 75 bis 80
☐ 80 bis 85
☐ 85 bis 90
☐ 90 bis 95
☐ 95 bis 100
☐ 100 bis 105
☐ 105 bis 110
☐ 110 bis 115
☐ 115 bis 120
☐ 120 bis 125
☐ 125 bis 130
☐ 130 bis 135
☐ 135 bis 140
☐ 140 bis 145
☐ 145 bis 150
☐ 150 bis 155
☐ 155 bis 160
☐ 160 bis 165
☐ 165 bis 170
☐ 170 bis 175
☐ 175 bis 180
☐ 180 bis 185
☐ 185 bis 190
☐ 190 bis 195
☐ 195 bis 200
☐ 200 bis 205
☐ 205 bis 210
☐ 210 bis 215
☐ 215 bis 220
☐ 220 bis 225
☐ 225 bis 230
☐ 230 bis 235
☐ 235 bis 240
☐ 240 bis 245
☐ 245 bis 250
☐ 250 bis 255
☐ 255 bis 260
☐ 260 bis 265
☐ 265 bis 270
☐ 270 bis 275
☐ 275 bis 280
☐ 280 bis 285
☐ 285 bis 290
☐ 290 bis 295
☐ 295 bis 300
☐ 300 bis 305
☐ 305 bis 310
☐ 310 bis 315
☐ 315 bis 320
☐ 320 bis 325
☐ 325 bis 330
☐ 330 bis 335
☐ 335 bis 340
☐ 340 bis 345
☐ 345 bis 350
☐ 350 bis 355
☐ 355 bis 360
☐ 360 bis 365
☐ 365 bis 370
☐ 370 bis 375
☐ 375 bis 380
☐ 380 bis 385
☐ 385 bis 390
☐ 390 bis 395
☐ 395 bis 400
☐ 400 bis 405
☐ 405 bis 410
☐ 410 bis 415
☐ 415 bis 420
☐ 420 bis 425
☐ 425 bis 430
☐ 430 bis 435
☐ 435 bis 440
☐ 440 bis 445
☐ 445 bis 450
☐ 450 bis 455
☐ 455 bis 460
☐ 460 bis 465
☐ 465 bis 470
☐ 470 bis 475
☐ 475 bis 480
☐ 480 bis 485
☐ 485 bis 490
☐ 490 bis 495
☐ 495 bis 500
☐ 500 bis 505
☐ 505 bis 510
☐ 510 bis 515
☐ 515 bis 520
☐ 520 bis 525
☐ 525 bis 530
☐ 530 bis 535
☐ 535 bis 540
☐ 540 bis 545
☐ 545 bis 550
☐ 550 bis 555
☐ 555 bis 560
☐ 560 bis 565
☐ 565 bis 570
☐ 570 bis 575
☐ 575 bis 580
☐ 580 bis 585
☐ 585 bis 590
☐ 590 bis 595
☐ 595 bis 600
☐ 600 bis 605
☐ 605 bis 610
☐ 610 bis 615
☐ 615 bis 620
☐ 620 bis 625
☐ 625 bis 630
☐ 630 bis 635
☐ 635 bis 640
☐ 640 bis 645
☐ 645 bis 650
☐ 650 bis 655
☐ 655 bis 660
☐ 660 bis 665
☐ 665 bis 670
☐ 670 bis 675
☐ 675 bis 680
☐ 680 bis 685
☐ 685 bis 690
☐ 690 bis 695
☐ 695 bis 700
☐ 700 bis 705
☐ 705 bis 710
☐ 710 bis 715
☐ 715 bis 720
☐ 720 bis 725
☐ 725 bis 730
☐ 730 bis 735
☐ 735 bis 740
☐ 740 bis 745
☐ 745 bis 750
☐ 750 bis 755
☐ 755 bis 760
☐ 760 bis 765
☐ 765 bis 770
☐ 770 bis 775
☐ 775 bis 780
☐ 780 bis 785
☐ 785 bis 790
☐ 790 bis 795
☐ 795 bis 800
☐ 800 bis 805
☐ 805 bis 810
☐ 810 bis 815
☐ 815 bis 820
☐ 820 bis 825
☐ 825 bis 830
☐ 830 bis 835
☐ 835 bis 840
☐ 840 bis 845
☐ 845 bis 850
☐ 850 bis 855
☐ 855 bis 860
☐ 860 bis 865
☐ 865 bis 870
☐ 870 bis 875
☐ 875 bis 880
☐ 880 bis 885
☐ 885 bis 890
☐ 890 bis 895
☐ 895 bis 900
☐ 900 bis 905
☐ 905 bis 910
☐ 910 bis 915
☐ 915 bis 920
☐ 920 bis 925
☐ 925 bis 930
☐ 930 bis 935
☐ 935 bis 940
☐ 940 bis 945
☐ 945 bis 950
☐ 950 bis 955
☐ 955 bis 960
☐ 960 bis 965
☐ 965 bis 970
☐ 970 bis 975
☐ 975 bis 980
☐ 980 bis 985
☐ 985 bis 990
☐ 990 bis 995
☐ 995 bis 1000
☐ 1000 bis 1005
☐ 1005 bis 1010
☐ 1010 bis 1015
☐ 1015 bis 1020
☐ 1020 bis 1025

??????? ?????????: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

?? ????????



??????? ?????????: 21220004 - 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 Marktperformance 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!

??????? ?????????: 21220004 - 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.

??????? ?????????: 21220004 - 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. 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.

??????? ?????????: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

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

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

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com