Langenfeld

Green Office: Nuevo edificio de oficinas con opciones de uso flexibles en Langenfeld

Número de propiedad: 2541020M1

PRECIO DEL ALQUILER: 3.813 EUR

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

De un vistazo

Número de propiedad	2541020M1
Año de construcción	2020

Precio del alquiler	3.813 EUR
Costes adicionales	915 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Espacio total	ca. 305 m²
Superficie comercial	ca. 305 m²
Superficie alquilable	ca. 305 m²

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Datos energéticos

Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	12.10.2035

Certificado energético	Certificado energético
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propiedad

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propiedad

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propiedad

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propiedad

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propiedad

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propiedad

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propiedad

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propiedad

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

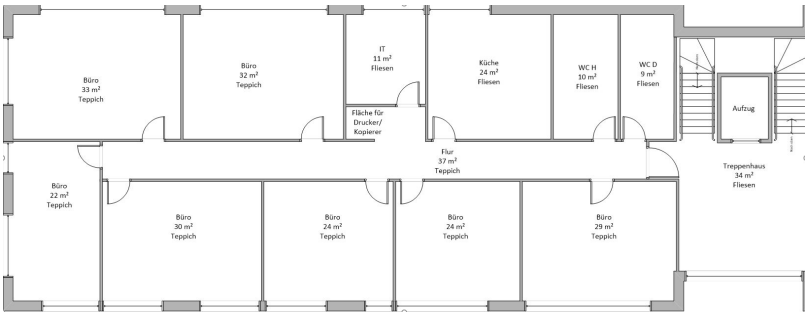
La propiedad

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propiedad

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Una primera impresión

VON POLL Commercial Colonia presenta este vanguardista edificio de oficinas en un nuevo edificio de primera clase, que se distingue por su sofisticación técnica, funcionalidad bien pensada y características exclusivas. El edificio se encuentra en impecables condiciones, cuenta con acabados de alta calidad y un sistema de cierre electrónico que permite el acceso individual a cada habitación mediante chip. Cada ala de oficinas tiene acceso independiente, y el sistema de control de acceso puede configurarse completamente para usuarios individuales y habitaciones específicas, ideal para empresas con diferentes zonas de acceso o áreas sensibles. Las persianas automáticas, que se cierran automáticamente con la luz solar, garantizan una protección térmica y un control de la luz óptimos, pero también pueden accionarse manualmente en cualquier momento. Todo el edificio está diseñado con criterios de sostenibilidad: la energía se suministra mediante una moderna bomba de calor y la electricidad se genera exclusivamente a partir de fuentes renovables, lo que proporciona una solución a prueba de futuro, independiente de los combustibles fósiles. Un ascensor da acceso a todas las plantas y, junto con el acceso a nivel del suelo, garantiza una accesibilidad total. La propiedad está completamente vallada y se accede a través de una puerta de entrada eléctrica con control remoto que se abre automáticamente mediante un bucle magnético al salir, incluso fuera del horario de apertura, y se vuelve a cerrar automáticamente. El edificio está equipado con un sistema de alarma y conectado a un servicio de seguridad; la videovigilancia integral en el exterior y la entrada complementa el concepto general de seguridad. La calefacción por suelo radiante de alta calidad, con control digital individual, garantiza un clima interior confortable en todas las unidades, mientras que la potente refrigeración del techo proporciona temperaturas agradables en verano, cómodamente ajustables mediante control remoto. Disponemos de cómodas plazas de aparcamiento individuales y un aparcamiento para bicicletas de alta calidad. La planta baja cuenta con un baño accesible con ducha a ras de suelo, ideal para empleados que van al trabajo en bicicleta o que valoran opciones de uso flexibles. El alquiler base es de 12,50 € por metro cuadrado, con un coste adicional de 3,00 € por metro cuadrado. El uso de la cocina equipada de alta calidad tiene un coste adicional de 75 € al mes. El uso de la ducha, el aseo y la cocina en el lado derecho de la planta baja tiene un coste adicional de 50 € al mes. Se pueden alquilar plazas de aparcamiento por 50 € al mes, sujeto a disponibilidad. Este edificio de oficinas combina tecnología de vanguardia, los más altos estándares de seguridad, suministro de energía sostenible y el máximo confort, convirtiendo el trabajo diario en una experiencia moderna, eficiente y agradable.

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Detalles de los servicios

Im Detail setzen sich die Räume wie folgt zusammen:
Eckbüro: 33qm
Eckbüro: 22qm
Büro: 32qm
Büro: 30qm
Büro: 24qm
Büro: 24 qm
Büro: 29qm
Küche und Sozialraum: 24qm
WC-Bereich 1: 10 qm
WC-Bereich 2: 9 qm
IT-Raum/Serverraum: 11 qm
Flur: 37qm
Ausstattung:
- abschließbare Türen mit Schlüssel-Chip
- Glasfaseranschlüsse
- Serverraum mit Klimaanlage zur Kühlung auf jeder Etage
- umweltfreundliche Deckenkühlung mit Fernsteuerung
- Barrierefreiheit
- elektronische Jalousien
- Elektro-Installation erfolgt über die abgehangene Decke und Kanälen unterhalb der Fenster
- Aufzüge mit Durchfahrt bis zum Keller
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- Keller/Lagerraum
- Außenanlage und Eingänge sind videoüberwacht
- modern ausgestattete Küche
- Fahrradstellplätze
- Ladestation für E-Autos in unmittelbarer Nähe
- moderate Gewerbesteuer derzeitig von 360 v.H.

Die Stadt Langenfeld betreibt eine aktive Wirtschaftsförderung, die auf eine enge und partnerschaftliche Kommunikation mit den ansässigen Unternehmen setzt. Ziel ist es, bestehende Betriebe zu unterstützen und optimale Rahmenbedingungen für Wachstum zu schaffen.

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Todo sobre la ubicación

Im wirtschaftsstarken Süden des Kreises Mettmann gelegen, verbindet dieser Standort in Langenfeld auf ideale Weise moderne Infrastruktur, ausgezeichnete Verkehrsanbindung und ein gepflegtes, gewerblich geprägtes Umfeld. Das Objekt befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet mit klarer Struktur und einer Vielzahl mittelständischer Unternehmen, Dienstleister sowie Handwerks- und Technologiebetriebe. Trotz der ruhigen und professionellen Lage überzeugt die Umgebung durch ihre ausgezeichnete Versorgungsdichte: In einem Umkreis von etwa 500 bis 800 Metern befinden sich mehrere Supermärkte, Bäckereien, Imbissangebote sowie Restaurants – ideal für die schnelle Mittagspause oder geschäftliche Besprechungen in angenehmer Atmosphäre. Auch eine Tankstelle, Banken und eine Apotheke sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ein zentraler Pluspunkt dieses Standorts. Die Auffahrt zur A59 ist nur etwa 1,5 Kilometer entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung in Richtung Düsseldorf und Leverkusen sowie weiter zur A3 und A1. Die A3 ist über die Anschlussstelle Langenfeld in rund 7 Minuten erreichbar. Dadurch lassen sich sowohl das Düsseldorfer Stadtzentrum als auch der Kölner Süden jeweils in etwa 20 bis 25 Minuten mit dem Auto erreichen – ein erheblicher Standortvorteil für Kunden- und Mitarbeiterverkehre. Der Flughafen Düsseldorf liegt rund 30 Kilometer entfernt und ist je nach Tageszeit in etwa 25 Minuten anfahrbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut aufgestellt: Der Bahnhof Langenfeld (Rheinland) ist in knapp 2,5 Kilometern erreichbar und bietet direkte Regionalbahnverbindungen nach Köln, Leverkusen, Düsseldorf und darüber hinaus. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung und bindet das Gewerbegebiet zuverlässig an den örtlichen ÖPNV an. An der nahegelegenen Haltestelle (ca. 700 Meter) Langenfeld-Berghausen verkehrt zudem die S-Bahn-Linie S6, die den Düsseldorfer Hauptbahnhof in nur etwa 20 Minuten erreicht.

Das direkte Umfeld bietet nicht nur eine durchdachte gewerbliche Infrastruktur, sondern auch ausreichend Parkmöglichkeiten – sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in angrenzenden Gewerbehöfen. Der Standort ist geprägt von moderner Architektur, gepflegten Außenanlagen und einem funktionalen Umfeld, das auf Effizienz und Erreichbarkeit ausgelegt ist. Gleichzeitig profitiert man von kurzen Wegen ins Langenfelder Zentrum, das mit weiteren Gastronomie- und Einzelhandelsangeboten sowie Dienstleistern aufwartet.

Dieser Standort vereint pragmatische Funktionalität mit angenehmer Arbeitsatmosphäre – eine hervorragende Adresse für Unternehmen, die Wert auf eine verkehrsgünstige Lage, gute Infrastruktur und ein professionelles Umfeld legen.

Número de propiedad: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Köln
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com