Langenfeld

Green Office: nuovo edificio per uffici con possibilità di utilizzo flessibili a Langenfeld

Codice oggetto: 2541020M1

PREZZO D'AFFITTO: 3.813 EUR

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2541020M1
Anno di costruzione	2020

Prezzo d'affitto	3.813 EUR
Costi aggiuntivi	915 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 305 m²
Superficie commerciale	ca. 305 m²
Superficie affittabile	ca. 305 m²

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Dati energetici

Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	12.10.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La proprietà

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La proprietà

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La proprietà

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La proprietà

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La proprietà

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La proprietà

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La proprietà

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La proprietà

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

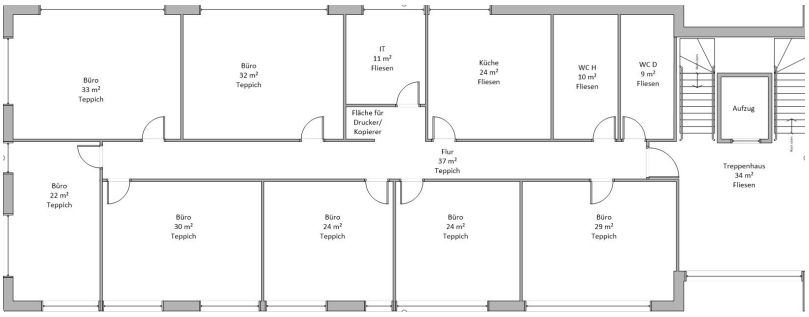
La proprietà

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La proprietà

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Una prima impressione

VON POLL Commercial Cologne presenta questa unità ufficio all'avanguardia in un nuovo edificio di prima classe, che si distingue per la sua sofisticatezza tecnica, la funzionalità ben studiata e le caratteristiche esclusive. L'unità è in perfette condizioni, vanta finiture di alta qualità e dispone di un sistema di chiusura elettronico che consente l'accesso individuale a ogni stanza tramite chip. Ogni ala degli uffici ha un accesso separato e il sistema di controllo accessi può essere completamente configurato per singoli utenti e stanze specifiche, ideale per aziende con diverse zone di accesso o aree sensibili. Le tapparelle automatiche che si chiudono automaticamente quando esposte alla luce solare garantiscono una protezione ottimale dal calore e un controllo della luce, ma possono anche essere azionate manualmente in qualsiasi momento. L'intero edificio è progettato all'insegna della sostenibilità: l'energia è fornita da una moderna pompa di calore e l'elettricità è prodotta esclusivamente da fonti rinnovabili, offrendo una soluzione a prova di futuro e indipendente dai combustibili fossili. Un ascensore consente l'accesso a tutti i piani e, insieme all'accesso al piano terra, garantisce la completa accessibilità. La proprietà è completamente recintata e vi si accede tramite un cancello elettrico telecomandato che si apre automaticamente tramite un circuito a induzione magnetica all'uscita, anche al di fuori degli orari di apertura, e si richiude automaticamente. L'edificio è dotato di un sistema di allarme e collegato a un servizio di sicurezza; una videosorveglianza completa nelle aree esterne e d'ingresso completa il concetto di sicurezza generale. Un riscaldamento a pavimento di alta qualità, controllato digitalmente individualmente, garantisce un clima interno confortevole in tutte le unità, mentre un potente sistema di raffreddamento a soffitto garantisce temperature piacevoli in estate, comodamente regolabili tramite telecomando. Sono disponibili comodi posti auto individuali e un parcheggio per biciclette di alta qualità. Il piano terra dispone di un bagno accessibile con cabina doccia, ideale per i dipendenti che si recano al lavoro in bicicletta o che apprezzano opzioni di utilizzo flessibili. Il canone di locazione base è di 12,50 € al metro quadro, con costi aggiuntivi di 3,00 € al metro quadro. L'utilizzo della cucina attrezzata di alta qualità è disponibile con un supplemento di 75 € al mese. L'utilizzo di doccia, WC e cucina sul lato destro del piano terra è disponibile con un supplemento di 50 € al mese. I posti auto possono essere affittati a 50 € al mese, previa disponibilità. Questo edificio per uffici coniuga tecnologie all'avanguardia, i più elevati standard di sicurezza, un approvvigionamento energetico sostenibile e il massimo comfort, rendendo il lavoro quotidiano un'esperienza moderna, efficiente e piacevole.

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Partner di contatto

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

Sven Walter

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com