Langenfeld

Green Office: New office building with flexible usage options in Langenfeld

Property ID: 2541020M1



RENT PRICE: 3.813 EUR

Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

At a glance

Property ID	2541020M1
Year of construction	2020

Rent price	3.813 EUR
Additional costs	915 EUR
Office/Professional practice	Office space
Total Space	ca. 305 m²
Commercial space	ca. 305 m²
Rentable space	ca. 305 m²
Office space	ca. 305 m²

Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Energy Data

Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	12.10.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

The property





Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

The property





Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

The property





Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

The property





Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

The property





Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

The property





Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

The property





Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

The property

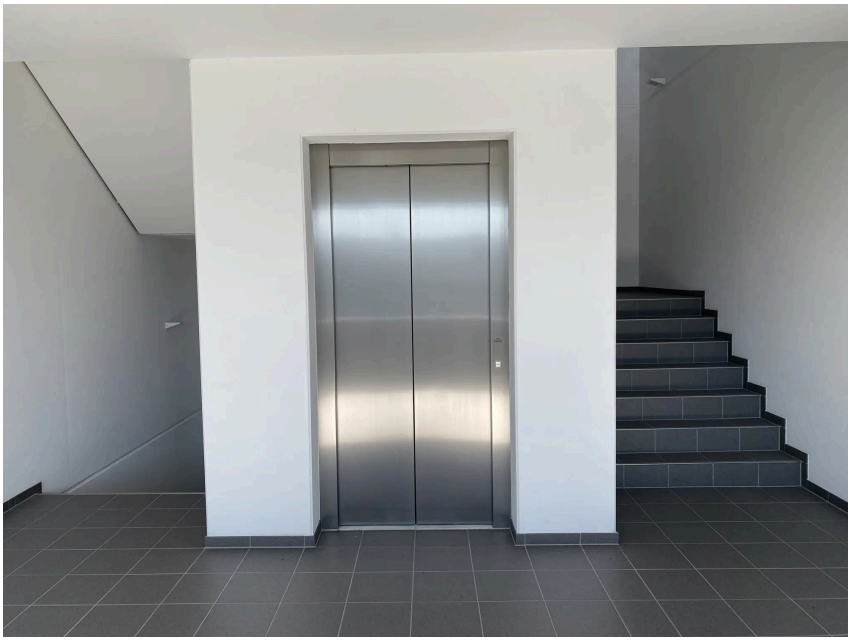




Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

The property





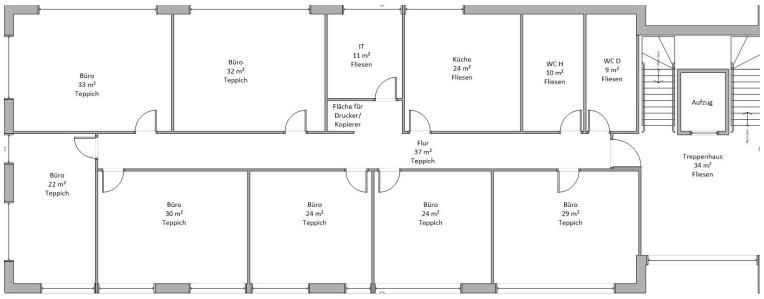
Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

The property



Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

A first impression

VON POLL Commercial Cologne presents this state-of-the-art office unit in a first-class new building, distinguished by its technical sophistication, well-thought-out functionality, and exclusive features. The unit is in pristine condition, boasts high-quality finishes, and features an electronic locking system that allows individual access to each room via chip. Each office wing has separate access, and the access control system can be fully configured for individual users and specific rooms – ideal for companies with different access zones or sensitive areas. Automatic blinds that close automatically when exposed to sunlight ensure optimal heat protection and light control, but can also be manually operated at any time. The entire building is designed with sustainability in mind: Energy is supplied by a modern heat pump, and electricity is generated exclusively from renewable sources, providing a future-proof solution independent of fossil fuels. An elevator provides access to all floors and, together with ground-level access, ensures complete accessibility. The property is fully fenced and accessed via an electrically operated, remote-controlled entrance gate that opens automatically via an induction loop upon exit – even outside opening hours – and then closes again automatically. The building is equipped with an alarm system and connected to a security service; comprehensive video surveillance in the exterior and entrance areas complements the overall security concept. High-quality underfloor heating, individually digitally controlled, ensures a comfortable indoor climate in all units, while powerful ceiling cooling provides pleasant temperatures in the summer – conveniently adjustable via remote control. Comfortable individual parking spaces and high-quality bicycle parking are available on the premises. The ground floor features an accessible bathroom with a walk-in shower – ideal for employees who cycle to work or appreciate flexible usage options. The base rent is €12.50 per square meter, with additional costs of €3.00 per square meter. The use of the high-quality fitted kitchen is available for an additional €75 per month. Use of the shower, toilet, and kitchen on the right side of the ground floor is available for an additional €50 per month. Parking spaces can be rented for €50 per month, subject to availability. This office building combines state-of-the-art technology, the highest security standards, sustainable energy supply, and maximum comfort, making daily work a modern, efficient, and pleasant experience.

Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Details of amenities

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.

Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

All about the location

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.

Property ID: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Walter

Unter Käster 14-16, 50667 Köln
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com