Langenfeld

Bureaux verts : nouvel immeuble de bureaux aux possibilités d'utilisation flexibles à Langenfeld

CODE DU BIEN: 2541020M1



PRIX DE LOYER: 3.813 EUR

CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2541020M1
Année de construction	2020

Prix de loyer	3.813 EUR
Coûts supplémentaires	915 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Surface total	ca. 305 m²
Espace commercial	ca. 305 m²
Espace locatif	ca. 305 m²
surface de bureaux	ca. 305 m²

CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Informations énergétiques

Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.10.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propriété

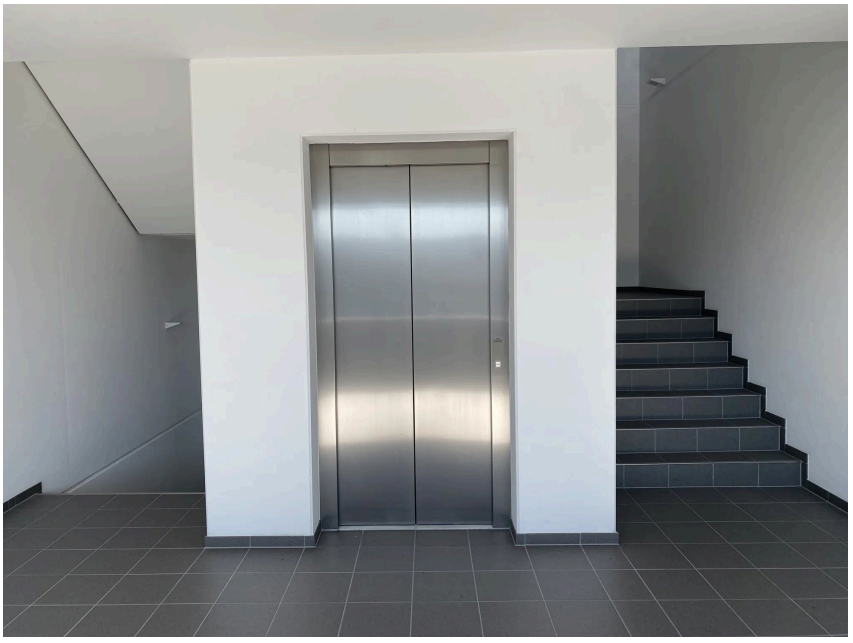




CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propriété





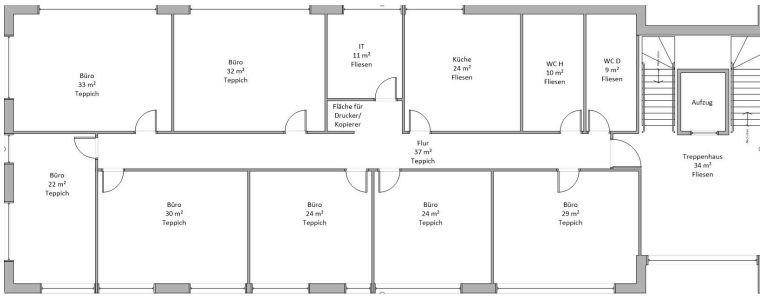
CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Une première impression

VON POLL Commercial Cologne vous présente ce bureau ultramoderne situé dans un immeuble neuf de standing. Ce bien d'exception se distingue par sa sophistication technique, son agencement fonctionnel et ses prestations haut de gamme. En parfait état, il bénéficie de finitions de qualité et d'un système de verrouillage électronique permettant un accès individuel à chaque pièce grâce à une puce. Chaque aile de bureaux dispose d'un accès indépendant, et le système de contrôle d'accès est entièrement configurable pour chaque utilisateur et chaque pièce – idéal pour les entreprises aux zones d'accès distinctes ou aux espaces sensibles. Des stores automatiques, se fermant automatiquement au soleil, assurent une protection thermique optimale et une gestion efficace de la luminosité, tout en restant manœuvrables manuellement. L'ensemble du bâtiment est conçu dans une optique de développement durable : l'énergie est fournie par une pompe à chaleur moderne et l'électricité est produite exclusivement à partir de sources renouvelables, garantissant une solution pérenne et indépendante des énergies fossiles. Un ascenseur dessert tous les étages et, associé à un accès de plain-pied, assure une accessibilité totale. La propriété est entièrement clôturée et accessible par un portail d'entrée motorisé et télécommandé. Ce portail s'ouvre automatiquement grâce à une boucle d'induction à la sortie – même en dehors des heures d'ouverture – et se referme ensuite automatiquement. L'immeuble est équipé d'un système d'alarme et relié à un service de sécurité. Un système de vidéosurveillance complet, couvrant les extérieurs et les entrées, complète le dispositif de sécurité global. Un chauffage au sol performant, à commande numérique individuelle, assure un confort thermique optimal dans tous les bureaux, tandis qu'un système de climatisation au plafond puissant garantit une température agréable en été, facilement réglable par télécommande. Des places de parking individuelles confortables et un parking à vélos de qualité sont disponibles sur place. Le rez-de-chaussée comprend une salle de bains accessible avec douche à l'italienne, idéale pour les employés se rendant au travail à vélo ou appréciant la flexibilité d'utilisation. Le loyer de base est de 12,50 € par mètre carré, avec un supplément de 3,00 € par mètre carré. L'utilisation de la cuisine équipée haut de gamme est possible moyennant un supplément de 75 € par mois. L'accès à la douche, aux toilettes et à la cuisine situées à droite du rez-de-chaussée est possible moyennant un supplément de 50 € par mois. Les places de parking sont disponibles à la location pour 50 € par mois, sous réserve de disponibilité. Cet immeuble de bureaux allie technologies de pointe, normes de sécurité maximales, approvisionnement en énergie durable et confort optimal, pour un quotidien professionnel moderne, efficace et agréable.

CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Walter

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com