Langenfeld

Green Office: Νέο κτίριο γραφείων με ευέλικτες επιλογές χρήσης στο Langenfeld

Αριθμός ακινήτου: 2541020M1



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 3.813 EUR

Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	2541020M1
Έτος κατασκευής	2020

Τιμή ενοικίου	3.813 EUR
Πρόσθετες δαπάνες	915 EUR
Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
Συνολική έκταση	ca. 305 m²
Εμπορικός χώρος	ca. 305 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 305 m²
Επιφάνεια γραφείων	ca. 305 m²

Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.10.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2020

Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Το ακίνητο

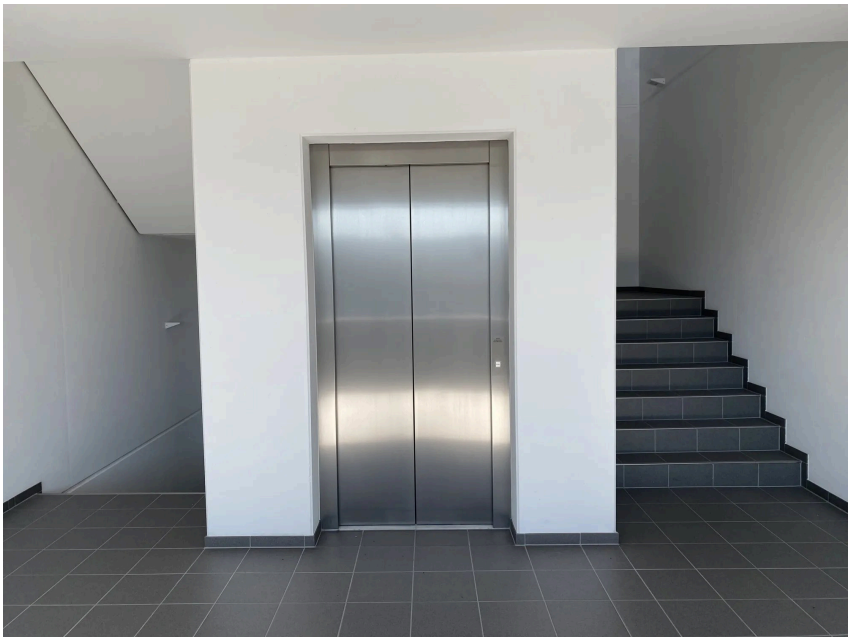




Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Το ακίνητο





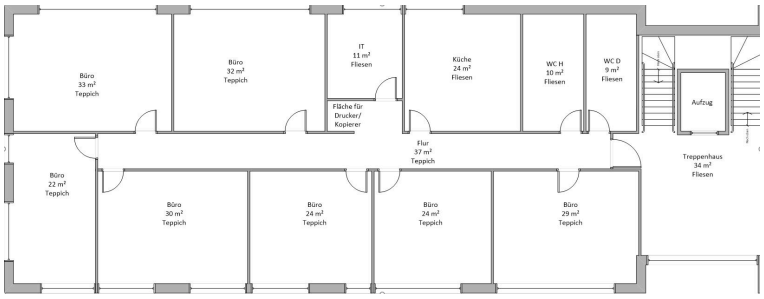
Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL Commercial Cologne παρουσιάζει αυτή την υπερσύγχρονη μονάδα γραφείων σε ένα νέο κτίριο πρώτης κατηγορίας, που διακρίνεται για την τεχνική της πολυπλοκότητα, την καλά μελετημένη λειτουργικότητα και τα αποκλειστικά χαρακτηριστικά της. Η μονάδα βρίσκεται σε άριστη κατάσταση, διαθέτει υψηλής ποιότητας φινιρίσματα και διαθέτει ηλεκτρονικό σύστημα κλειδώματος που επιτρέπει την ατομική πρόσβαση σε κάθε δωμάτιο μέσω τσιπ. Κάθε πτέρυγα γραφείων έχει ξεχωριστή πρόσβαση και το σύστημα ελέγχου πρόσβασης μπορεί να διαμορφωθεί πλήρως για μεμονωμένους χρήστες και συγκεκριμένα δωμάτια - ιδανικό για εταιρείες με διαφορετικές ζώνες πρόσβασης ή ευαίσθητες περιοχές. Τα αυτόματα στόρια που κλείνουν αυτόματα όταν εκτίθενται στο ηλιακό φως εξασφαλίζουν βέλτιστη θερμική προστασία και έλεγχο του φωτός, αλλά μπορούν επίσης να λειτουργήσουν χειροκίνητα ανά πάσα στιγμή. Ολόκληρο το κτίριο έχει σχεδιαστεί με γνώμονα τη βιωσιμότητα: Η ενέργεια παρέχεται από μια σύγχρονη αντλία θερμότητας και η ηλεκτρική ενέργεια παράγεται αποκλειστικά από ανανεώσιμες πηγές, παρέχοντας μια μελλοντικά ανθεκτική λύση ανεξάρτητη από τα ορυκτά καύσιμα. Ένας ανελκυστήρας παρέχει πρόσβαση σε όλους τους ορόφους και, μαζί με την πρόσβαση στο ισόγειο, εξασφαλίζει πλήρη προσβασιμότητα. Το ακίνητο είναι πλήρως περιφραγμένο και προσβάσιμο μέσω μιας ηλεκτρικά λειτουργούσας, τηλεχειριζόμενης πύλης εισόδου που ανοίγει αυτόματα μέσω ενός βρόχου επαγωγής κατά την έξοδο - ακόμη και εκτός ωραρίου λειτουργίας - και στη συνέχεια κλείνει ξανά αυτόματα. Το κτίριο είναι εξοπλισμένο με σύστημα συναγερμού και συνδεδεμένο με υπηρεσία ασφαλείας. Η ολοκληρωμένη βιντεοεπιτήρηση στους εξωτερικούς χώρους και στους χώρους εισόδου συμπληρώνει τη συνολική ιδέα ασφάλειας. Η υψηλής ποιότητας ενδοδαπέδια θέρμανση, με ατομικό ψηφιακό έλεγχο, εξασφαλίζει ένα άνετο εσωτερικό κλίμα σε όλες τις μονάδες, ενώ η ισχυρή ψύξη οροφής παρέχει ευχάριστες θερμοκρασίες το καλοκαίρι - εύκολα ρυθμιζόμενες μέσω τηλεχειριστηρίου. Άνετες ατομικές θέσεις στάθμευσης και υψηλής ποιότητας χώρος στάθμευσης ποδηλάτων διατίθενται στις εγκαταστάσεις. Το ισόγειο διαθέτει προσβάσιμο μπάνιο με ντους - ιδανικό για υπαλλήλους που πηγαίνουν με ποδήλατο στη δουλειά ή εκτιμούν τις ευέλικτες επιλογές χρήσης. Το βασικό ενοίκιο είναι 12,50 € ανά τετραγωνικό μέτρο, με επιπλέον κόστος 3,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο. Η χρήση της υψηλής ποιότητας εντοιχισμένης κουζίνας διατίθεται με επιπλέον 75 € ανά μήνα. Η χρήση του ντους, της τουαλέτας και της κουζίνας στη δεξιά πλευρά του ισογείου διατίθεται με επιπλέον 50 € ανά μήνα. Οι θέσεις στάθμευσης μπορούν να ενοικιαστούν με 50 € ανά μήνα, ανάλογα με τη διαθεσιμότητα. Αυτό το κτίριο γραφείων συνδυάζει τεχνολογία αιχμής, τα υψηλότερα πρότυπα ασφαλείας, βιώσιμο ενεργειακό εφοδιασμό και μέγιστη άνεση, καθιστώντας την καθημερινή εργασία μια σύγχρονη, αποτελεσματική και ευχάριστη εμπειρία.

Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sven Walter

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com