Langenfeld

Zöld Iroda: Új irodaépület rugalmas felhasználási lehetoségekkel Langenfeldben

VP azonosító: 2541020M1



BÉRLETI DÍJ: 3.813 EUR

VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Áttekintés

VP azonosító	2541020M1
Építés éve	2020

Bérleti díj	3.813 EUR
További költségek	915 EUR
Iroda/rendelő	Irodafelület
Teljes terület	ca. 305 m²
Kereskedelmi terület	ca. 305 m²
Bérelheto terület	ca. 305 m²
Irodaterület	ca. 305 m²

VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.10.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Az ingatlan

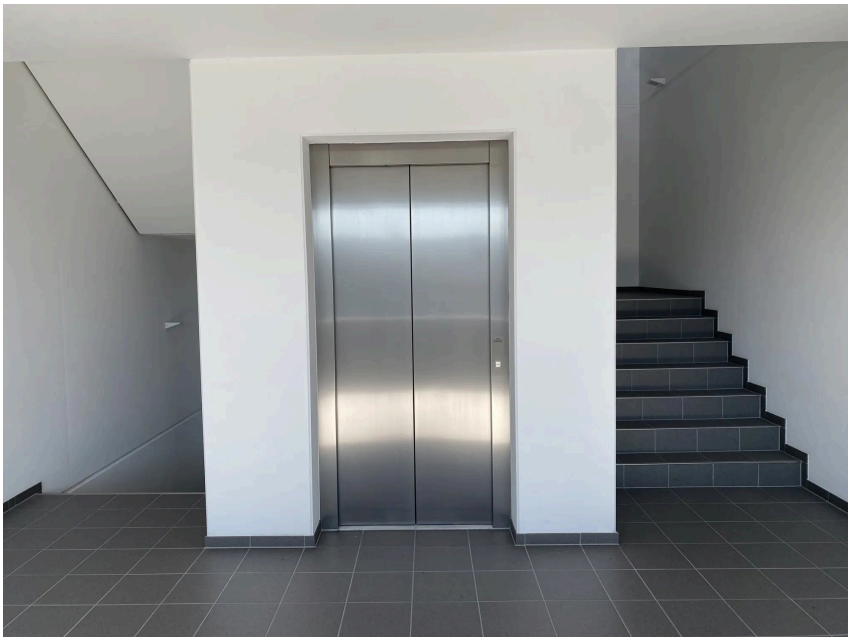




VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Az ingatlan





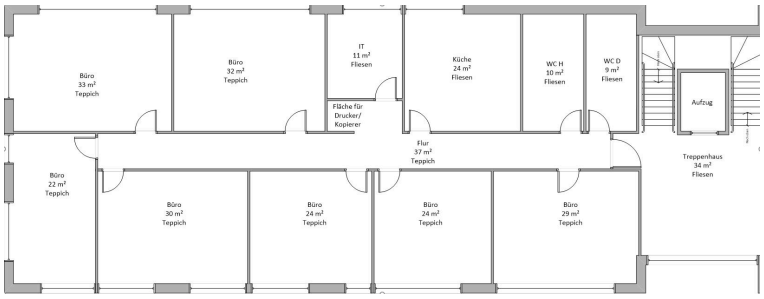
VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Az elso benyomás

A VON POLL Commercial Cologne egy elso osztályú új épületben kínálja ezt a legmodernebb irodaegységet, amelyet muszaki kifinomultsága, átgondolt funkcionalitása és exkluzív tulajdonságai különböztetnek meg. Az egység makulátlan állapotban van, kiváló minoségu kidolgozással rendelkezik, és elektronikus zárrendszerrel rendelkezik, amely chipen keresztül lehetové teszi az egyes helyiségekbe való egyéni hozzáférést. Minden irodaszárny külön beléptetéssel rendelkezik, és a beléptetorendszer teljes mértékben konfigurálható az egyes felhasználók és az egyes helyiségek számára – ideális a különbözo hozzáférési zónákkal vagy érzékeny területekkel rendelkezo vállalatok számára. Az automatikus redonyök, amelyek napfény hatására automatikusan bezáródnak, optimális hovédelmet és fényszabályozást biztosítanak, de bármikor manuálisan is muködtethetok. Az egész épületet a fenntarthatóság szem elott tartásával tervezték: Az energiát modern hoszivattyú biztosítja, az áramot pedig kizárólag megújuló forrásokból termelik, így jövobiztos, a fosszilis tüzeloanyagoktól független megoldást kínálva. A lift minden emeletre hozzáférést biztosít, és a földszinti hozzáféréssel együtt teljes akadálymentesítést biztosít. Az ingatlan teljes egészében kerített, és egy elektromosan muködtetett, távirányítású bejárati kapun keresztül közelítheto meg, amely kilépéskor – nyitvatartási idon kívül is – indukciós hurokon keresztül automatikusan nyílik, majd automatikusan bezárul. Az épület riasztórendszerrel van felszerelve és biztonsági szolgálathoz csatlakozik; a külso és a bejárati területeken átfogó videómegfigyelés egészíti ki az általános biztonsági koncepciót. A kiváló minoségu, egyedileg digitálisan szabályozható padlófutés minden egységben kellemes beltéri klímát biztosít, míg a nagy teljesítményu mennyezethutés nyáron kellemes homérsékletet biztosít – amely kényelmesen távirányítóval állítható. Kényelmes, egyedi parkolóhelyek és kiváló minoségu kerékpártárolók állnak rendelkezésre a helyszínen. A földszinten akadálymentesített fürdoszoba található zuhanyzóval – ideális azoknak az alkalmazottaknak, akik kerékpárral járnak dolgozni, vagy értékelik a rugalmas használati lehetoségeket. Az alap bérleti díj négyzetméterenként 12,50 euró, plusz 3,00 euró négyzetméterenkénti költséggel. A kiváló minoségu beépített konyha használata havi 75 euróért bérelheto. A földszint jobb oldalán található zuhanyzó, WC és konyha használata havi 50 euróért bérelheto. Parkolóhelyek havi 50 euróért bérelhetok, a szabad helyek függvényében. Ez az irodaház a legmodernebb technológiát, a legmagasabb biztonsági szabványokat, a fenntartható energiaellátást és a maximális kényelmet ötvözi, így a napi munka modern, hatékony és kellemes élménnyé válik.

VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 2541020M1 - 40764 Langenfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Walter

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com