

# Exposé

## Bürofläche in Leverkusen

**Exklusiv: Büro I Firmensitz I Coworking am See in  
Leverkusen - sparen Sie 50% Gewerbesteuer!**



Objekt-Nr. OM-304084

### Bürofläche

Vermietung: **99 € + NK**

Ansprechpartner:  
Erturul  
Telefon: 0176 47113434

Langenfelder Straße 166  
51371 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1990	Büro-/Praxisfläche	60,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Gesamtfläche	1.500,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Stellplätze	30
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Fußbodenheizung
Etage	1. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\*Jetzt bis zu 50% Gewerbesteuer mit Ihrem neuen luxuriösen Firmensitz sparen\*\*\*

Das hochmoderne Business Center bietet alles, was Sie für den Erfolg Ihres Unternehmens benötigen. Genießen Sie die perfekte Lösung für Ihren Firmensitz bei der Rheinländer Office & Service in Leverkusen!

Mit dem niedrigsten Gewerbesteuer-Hebesatz in Deutschland (nur 250 Punkte) sparen Sie bis zu 50% Gewerbesteuer im Vergleich zu anderen Städten und maximieren Ihre Gewinne.

In Ihrem neuen Firmensitz werden Ihre Besucher, mit einem frisch gebrühtem Kaffee, in einem stilvollen und repräsentativen Ambiente empfangen, das Professionalität und Klasse ausstrahlt.

## Ausstattung

Ihr exklusiver Firmensitz ist somit mit allem ausgestattet, was Sie für einen reibungslosen Arbeitsalltag benötigen. Die moderne Möblierung sorgt für ein angenehmes Arbeitsumfeld. Zusätzlich profitieren Sie von zahlreichen Inklusivleistungen:

- hochwertig und modern möblierte Büros
- Highspeed-Glasfaserinternet
- Zugang zu Drucker, Scanner und weiteren Bürogeräten, die Ihren Arbeitsalltag erleichtern
- Kostenlose Kaffeespezialitäten in der voll ausgestatteten Küche
- professioneller Empfangsservice,
- Scan-Service & Postweiterleitung
- kostenlose Parkplätze
- erstklassig ausgestatteter Konferenzraum, der all Ihre technischen Anforderungen für Videokonferenzen, Telefonkonferenzen, Tagungen und Meetings erfüllt und Ihnen die ideale Umgebung für erfolgreiche Geschäftstreffen bietet

Genießen Sie die Vorteile des Rundum-Sorglos-Pakets und konzentrieren Sie sich voll und ganz auf Ihr Business. Werden Sie Teil eines dynamischen Netzwerks und profitieren Sie von Synergien mit anderen Unternehmen.

Kontaktieren Sie uns noch heute für ein unverbindliches Beratungsgespräch und eine Besichtigung Ihres möglichen Firmensitzes:

Rheinländer Office & Service GmbH

Email: [beratung\[at\]rheinlaender-holding.com](mailto:beratung@rheinlaender-holding.com)

Telefon: +49 151 684 688 17

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Rheinländer Office & Service GmbH

Langenfelder Str. 166

51371 Leverkusen

Email: beratung[at]rheinlaender-holding.com

Telefon: +49 151 684 688 17

Registernummer:

HRB 115008

Amtsgericht:

50939 Köln

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

## **Lage**

Das Business Center befindet sich in unmittelbarer Nähe des idyllischen Hitdorfer Badesees. Die ruhige und attraktive Umgebung sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie die Düsseldorfer Innenstadt in nur 20-25 Minuten mit dem Auto.

Auch die Kölner Innenstadt ist in nur etwa 20 Minuten zu erreichen.

Zusätzlich sind die Flughäfen Köln/Bonn und Düsseldorf bequem innerhalb von 30 Minuten erreichbar, was Ihnen und Ihren internationalen Geschäftspartnern maximale Flexibilität bietet.

In direkter Nachbarschaft befinden sich zudem ein Hotel und eine Gaststätte, die ebenfalls zur Rheinländer Gruppe gehören, und somit zusätzliche Komfort- und Übernachtungsmöglichkeiten für Sie und Ihre Geschäftspartner / Gäste bieten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	30,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



100% Full Service bei uns

# Exposé - Galerie



Ihr Arbeitsplatz mit Container



Kaffeelounge mit Flatrate

# Exposé - Galerie



Gemeinschafts-Office NewYork



# Exposé - Galerie



Gemeinschafts-Office Paris



Hitdorfer Badesee - nur 1 min.

# Exposé - Galerie



Blick in den Flur



Gemeinschafts-Office London

# Exposé - Galerie



Gemeinschafts-Office Berlin



Seehotel - direkt nebenan

# Exposé - Galerie



Wir stehen zur Verfügung



Hitdorfer Badesee - nur 1min.

# Exposé - Galerie



Jetzt kostenlos anfragen!