

## SEGRO PARK DÜSSELDORF SÜD

BONNER STRASSE 203 & 361, 40597 DÜSSELDORF



Hochmoderner SEGRO Park  
in attraktiver Lage im Stadtteil Benrath



Optimale Anbindung  
an die Stadtmitte, das Autobahnnetz  
und den Flughafen



Gelungene Revitalisierung  
von Industrieflächen, ehem. Papierfabrik  
Feldmühle, später Stora Enso



Moderne Hallen- & Bürofläche  
mit ca. 2.000 m<sup>2</sup>



Einheit C: Verfügbar ab sofort  
Einheit T: Verfügbar ab 10/2024  
Einheit 9.1: Verfügbar auf Anfrage

# SEGRO PARK DÜSSELDORF SÜD



	„Am Trippelsberg“	300 m		„Am Trippelsberg“	350 m
	„Schöne Aussicht“	500 m		„Schöne Aussicht“	500 m
	„Sportpark Niederheid“	950 m		Düsseldorf-Benrath	3,0 km



## SPEZIFIKATIONEN

- **Hallenhöhe:** 6,50m Unterkante Binder (UKB)
- **Dach:** Folienwärm Dach mit Wärmedämmung gemäß gültiger EnEV
- **Fenster:** Aluminium-Fenster mit Isolierverglasung
- **Tore:** ebenerdige Sektionaltore (ca. B 3,00 m x H 4,30 m), kombiniert mit Rampeanwendungen
- **Hallenboden:** Stahlfaserbewehrte Betonplatte, fugenarm, mit abriebfester Oberfläche.
- **Flächenlast:** 50 kN/m<sup>2</sup> (≈ 5 t); Punktlast: 30 kN (≈ 3 t) pro Regalstiel mit einer Fußplatte von 12 x 12 cm; max. Gesamtgewicht Flurförderfahrzeuge: 31 kN (≈ 3,1 t). Ebenheit nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3
- **Heizung (Gas):** Ausgelegt für Raumtemperaturen bis 17°C (Halle) / 20°C (Büro/Sozial)
- **Servicefläche:** Fensterbänder, geeignet für ständige Arbeitsplätze, Beleuchtung über Langfeldleuchten

Sämtliche Flächen werden entsprechend den baurechtlichen Auflagen übergeben.

## AKTUELL VERFÜGBARE MIETEINHEITEN

### MIETEINHEITEN PHASE 1.1

Unit	Halle	Büro EG	Büro OG	Service	Total
C	-	-	185 m <sup>2</sup>	-	185 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	-	-	<b>185 m<sup>2</sup></b>	-	<b>185 m<sup>2</sup></b>

### MIETEINHEITEN PHASE 1.3

Unit	Halle	Büro EG	Büro OG	Service	Total
T	224 m <sup>2</sup>	-	147 m <sup>2</sup>	-	371 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>224 m<sup>2</sup></b>	-	<b>147 m<sup>2</sup></b>	-	<b>371 m<sup>2</sup></b>

### MIETEINHEITEN PHASE 9

Unit	Halle	Büro EG	Büro OG	Service	Total
9.1	848 m <sup>2</sup>	128 m <sup>2</sup>	375 m <sup>2</sup>	185 m <sup>2</sup>	1.536 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>848 m<sup>2</sup></b>	<b>128 m<sup>2</sup></b>	<b>375 m<sup>2</sup></b>	<b>185 m<sup>2</sup></b>	<b>1.536 m<sup>2</sup></b>



■ Verfügbare Einheiten



KONTAKT

SEGRO

SEGRO PARK  
DÜSSELDORF SÜD

BONNER STRASSE 203 & 361, 40597 DÜSSELDORF



Sophia Hansmann  
Associate Director,  
Development,  
Light Industrial



Sophia.Hansmann@segro.com  
germany@segro.com



T: +49 211 4 97 65 106  
M: +49 162 34 08 052



Hier klicken für weitere  
Informationen



Scan here to get vCard  
of your contact person



SEGRO Germany GmbH • Fichtenstraße 33 • 40233 Düsseldorf

[www.SEGRO.com/duesseldorf-sued](http://www.SEGRO.com/duesseldorf-sued)