

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- & Büroflächen
mit ca. 8.000 m²



Einheit 1.1: Verfügbar ab 05/2025
Einheit 3.2: Verfügbar ab 05/2025
Einheit 10.1: Verfügbar ab 12/2025

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:** Folienwarmdach mit Wärmedämmung gemäß gültiger EnEV
- **Fenster:** Aluminium-Fenster mit Isolierverglasung
- **Tore:** ebenerdige Sektionaltore (ca. B 3,00m x H 4,30m), kombiniert mit Rampenandienungen
- **Hallenboden:** Stahlfaserbewehrte Betonplatte, fugenarm, mit abriebfester Oberfläche.
- **Flächenlast:** 50kN/m² (≈ 5t); Punktlast: 30kN (≈ 3t) pro Regalstiel mit einer Fußplatte von 12x12cm; max. Gesamtgewicht Flurförderfahrzeuge: 31kN (≈ 3,1t). 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

Ergänzende Spezifikationen Phase 10

- Holztragwerk (Stützen und Binder)
- Fenster: Sichtfenster zur Holzkonstruktion
- Fassadenbegrünung
- Dach: Photovoltaikanlage
- Ladesäulen für Elektro-Pkw
- DGNB Gold-Zertifizierung angestrebt

AKTUELL VERFÜGBARE MIETEINHEITEN

MIETEINHEITEN PHASE 1.1

Unit	Halle	Büro	Service	Total
A, B, E, F	1.659m ²	832m ²	597m ²	3.088 m ²
Total	1.659m²	832m²	597m²	3.088m²
Teilbar ab AE =	620m ²	320m ²	156m ²	1.096m ²

MIETEINHEITEN PHASE 1.2

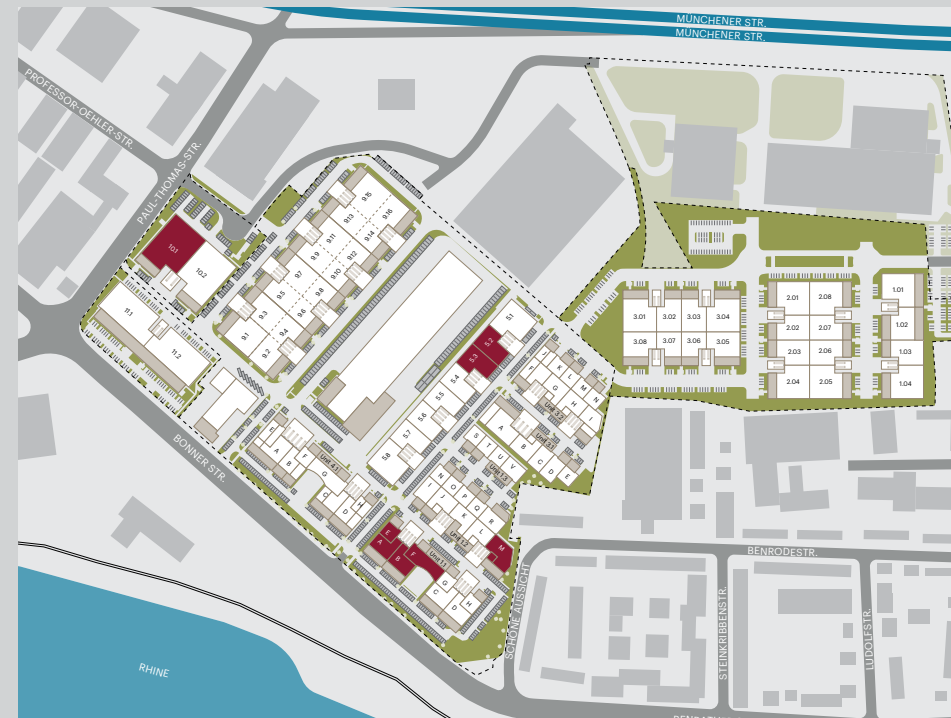
Unit	Halle	Büro	Service	Total
M	565m ²	193m ²	146m ²	904m ²
Total	565m²	193m²	146m²	904m²

MIETEINHEITEN PHASE 5 (teilbar ab 767m²)

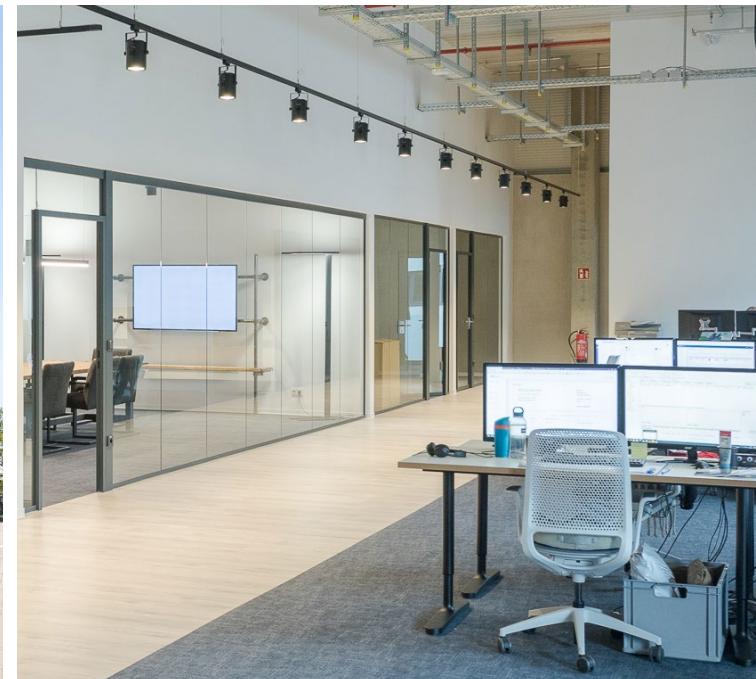
Unit	Halle	Büro	Service	Total
5.2 + 5.3	896m ²	649m ²	128m ²	1.673m ²
Total	896m²	649m²	128m²	1.673m²

MIETEINHEITEN PHASE 10

Unit	Halle	Büro EG	Service	Total
10.1	1.849m ²	221m ²	216m ²	2.286m ²
Total	1.849m²	221m²	216m²	2.286m²



■ 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: +49 211-882 346 89
M: +49-162 340 80 52



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