

SEGRO PARK DÜSSELDORF FLINGERN

HÖHERWEG, 40231 DÜSSELDORF



PHASE 1.1



Hochmoderner SEGRO Gewerbepark
direkt am Stadtteil Flingern



Perfekt gelegen
in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und mit
exzellentem Autobahnanschluss (A46)



Erstklassige Kundenbetreuung
durch unser Property Management Team

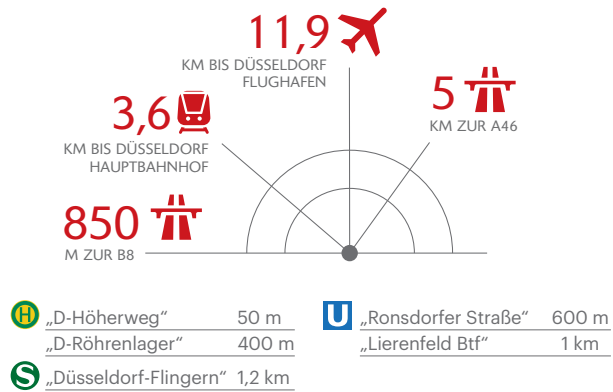
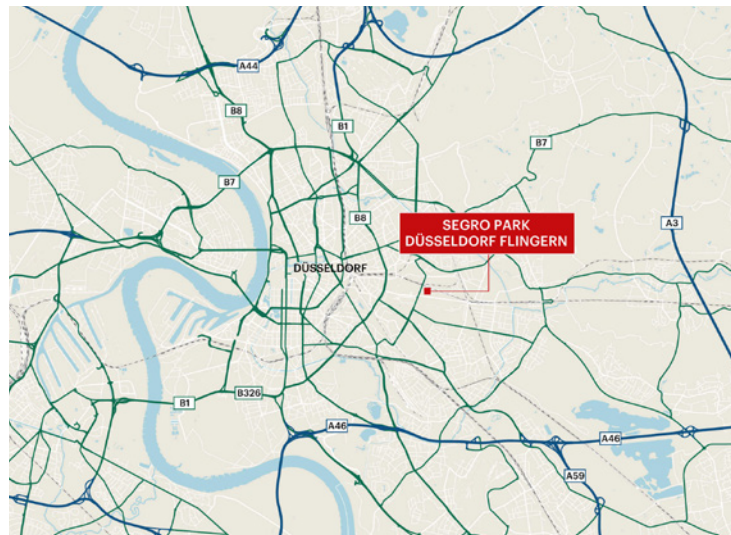
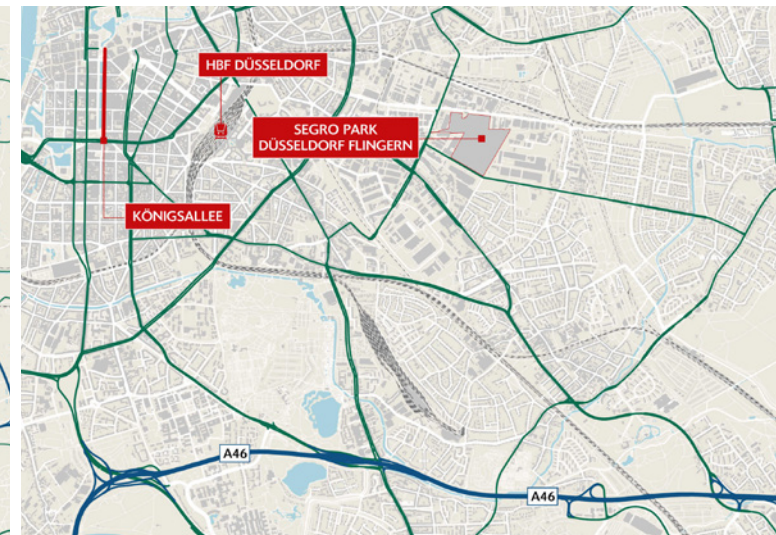


9 Einheiten
mit je ca. 457 m²



Fertigstellung
voraussichtlich 06/2027

SEGRO PARK DÜSSELDORF FLINGERN



NACHHALTIGKEITSASPEKTE

- Energiestandard BEG40
- Gründächer auf Bürogebäuden
- Photovoltaikanlage
- Ladesäulen für Elektro-Pkw

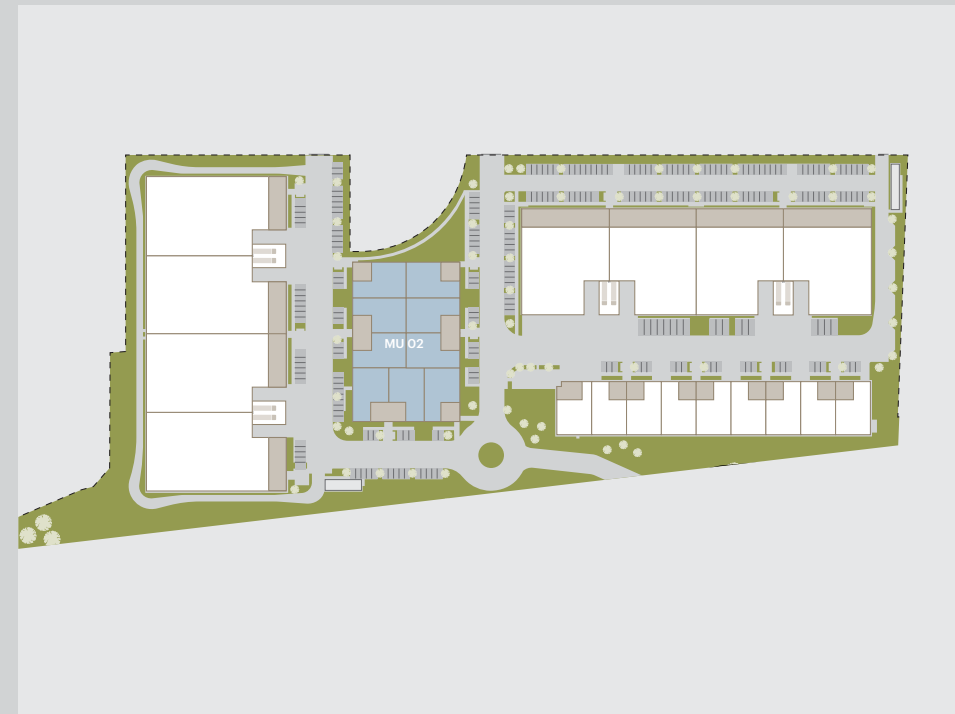
SPEZIFIKATIONEN

- **Hallenhöhe:** 5,4 m
- **Dach:** Flachdach mit Wärmedämmung auf Massivholzdecke bzw. massivem Stahltrapezblech gemäß gültiger EnEV, teilweise begrünt
- **Fenster:** Aluminiumfenster mit Isolierverglasung
- **Hallenboden:** Stahlfaserbewehrte Betonsohle aus CO₂-reduziertem Beton, mit Hartstoffgemischeinstreuung, fugenarm. Ausgelegt für Belastungen aus Gabelstaplerverkehr mit max. 50 kN (≈ 5 t) zul. Gesamtgewicht und Punktlasten aus Regalstelen von 30 kN (≈ 3 t) bei 100 cm/30 cm/100 cm Ständerabstand und 15 cm x 15 cm Fußplatten Ebenheit
- **Andienung/Tore:** 1 ebenerdiges Ladetor pro Einheit (3,50 m x 3,50 m)
- **Tragwerk + Fassade:** Holzkonstruktion mit Stützen und Holzbindern, Außenverkleidung Steinwolle-Verbundplatten
- **Heizung:** Fernwärme, ausgelegt für Raumtemperaturen bis 17 °C (Halle) / 20 °C (Büro/Sozial)
- **Servicefläche:** Fensterbänder, geeignet für ständige Arbeitsplätze, LED-Beleuchtung

ZUKÜNFTIGE MIETEINHEITEN

Phase 1.1

Einheit	Halle	Büro	Total
2.01	399 m ²	74 m ²	473 m ²
2.02	388 m ²	70 m ²	457 m ²
2.03	388 m ²	70 m ²	457 m ²
2.04	401 m ²	70 m ²	470 m ²
2.05	388 m ²	70 m ²	458 m ²
2.06	399 m ²	74 m ²	474 m ²
2.07	388 m ²	70 m ²	457 m ²
2.08	388 m ²	70 m ²	457 m ²
2.09	399 m ²	74 m ²	473 m ²
Total	3.538 m²	642 m²	4.176 m²



in Entwicklung



KONTAKT

SEGRO

SEGRO PARK
DÜSSELDORF FLINGERN

HÖHERWEG, 40231 DÜSSELDORF



Simon Weitzel
Associate Director, Development,
Light Industrial



Simon.Weitzel@segro.com
germany@segro.com



T: +49 211 882 346 88
M: +49 172 282 21 83



Hier scannen für vCard
Ihres Ansprechpartners



SEGRO Germany GmbH · Fichtenstraße 33 · 40233 Düsseldorf

www.SEGRO.com/flingern