

BONNSTRASSE 59-61, 50226 FRECHEN



Hochmoderner SEGRO Park  
westlich von Köln



Hervorragende Lage  
mit sehr gutem Anschluss an die  
Autobahnen A1 und A4



Erstklassige Kundenbetreuung  
durch unser Property Management Team



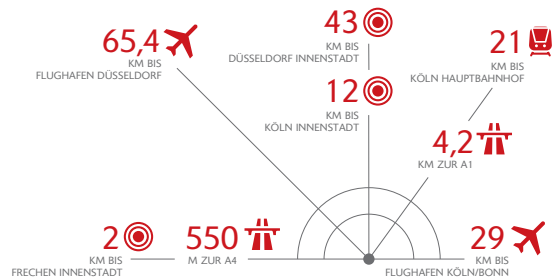
Insgesamt 30.800 m<sup>2</sup>  
flexible Gewerbeflächen



Fertigstellung (voraussichtlich):  
Bauteil 1: Q2 2024  
Bauteil 2: Q1 2025



# SEGro PARK FRECHEN



„Frechen Gut Neuenhof“ 260 m „Frechen Euro Park/Nord“ 450 m



## NACHHALTIGE ASPEKTE

- DGNB Gold-Zertifizierung
- Energiestandard BEG40
- Gründächer auf Bürogebäuden
- Fassadenbegrünung
- Photovoltaikanlage
- Ladesäulen für Elektro-Pkw

## SPEZIFIKATIONEN

- **Hallenhöhe:**
  - Bauteil 1: 10 m Unterkante Holzbinder (UKB)
  - Bauteil 2: 6,50 m Unterkante Holzbinder (UKB)
- **Dach:** Folienwärmendach mit Wärmedämmung gemäß gültiger EnEV
- **Fenster:** Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- **Tore:** ebenerdige Sektionaltore (ca. B 3,00 m x H 4,30 m), kombiniert mit Rampenandienungen
- **Hallenboden:** Stahlfaserbewehrte Betonplatte, fugenarm, mit abriebfester Oberfläche.
- **Flächenlast:**
  - Bauteil 1: Die Bodenplatte ist ausgelegt für eine Flächenlast von 50 kN/m<sup>2</sup>, einer Punktlast von 75 kN pro Regalstiel mit einer Fußplatte von 150x150 mm, ausgelegt für die Staplerklasse FL4. Ebeneheit nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3.
  - Bauteil 2: 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). Ebeneheit nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3
- **Heizung:** Wärmepumpe, ausgelegt für Raumtemperaturen bis 17° C (Halle) / 20° C (Büro/Sozial)

## MIETEINHEITEN

### Bauteil 1

| Einheit      | Halle                       | Büro                       | Service                    | Total                       |
|--------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 1.1          | 2.643 m <sup>2</sup>        | 290 m <sup>2</sup>         | 257 m <sup>2</sup>         | 3.190 m <sup>2</sup>        |
| 1.2          | 2.608 m <sup>2</sup>        | 288 m <sup>2</sup>         | 266 m <sup>2</sup>         | 3.162 m <sup>2</sup>        |
| 1.3          | 2.608 m <sup>2</sup>        | 284 m <sup>2</sup>         | 258 m <sup>2</sup>         | 3.150 m <sup>2</sup>        |
| 1.4          | 3.166 m <sup>2</sup>        | 361 m <sup>2</sup>         | 254 m <sup>2</sup>         | 3.781 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b> | <b>11.025 m<sup>2</sup></b> | <b>1.223 m<sup>2</sup></b> | <b>1.035 m<sup>2</sup></b> | <b>13.283 m<sup>2</sup></b> |

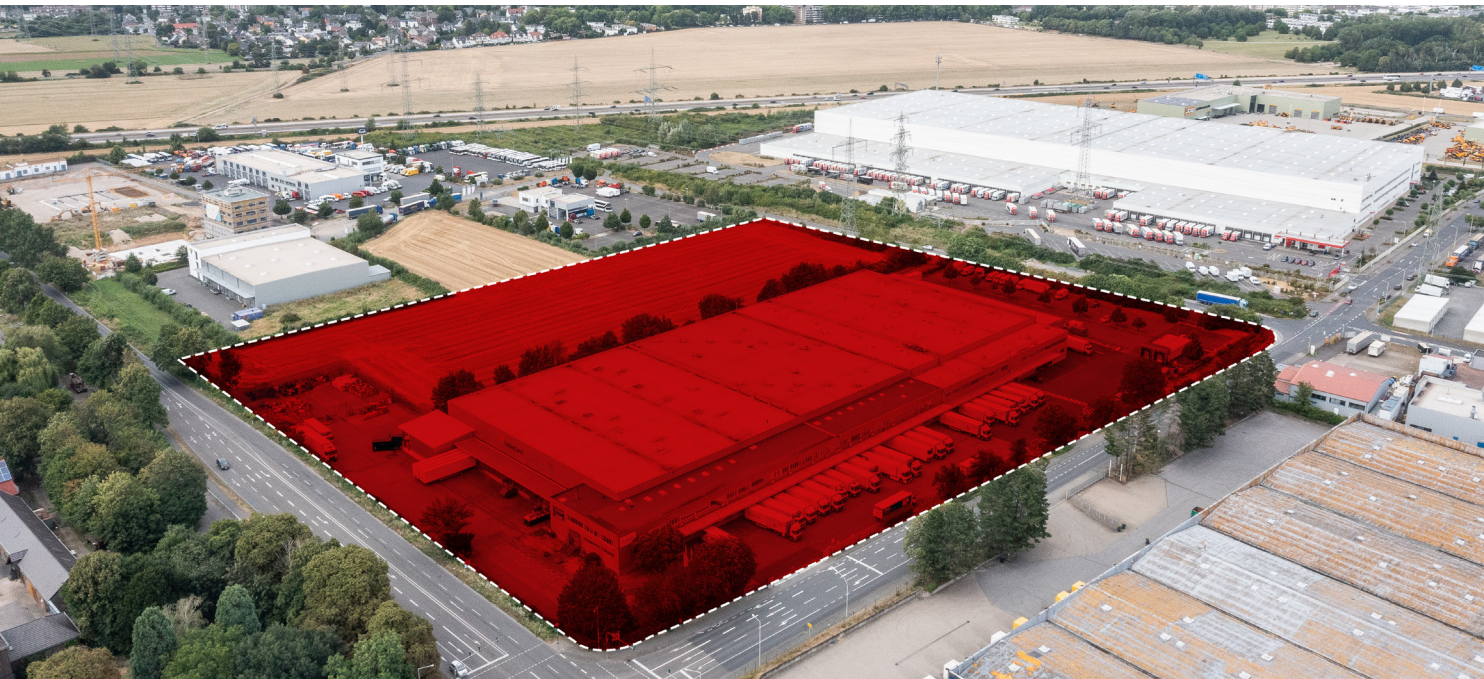
### Bauteil 2

| Einheit      | Halle                       | Büro                       | Service                    | Total                       |
|--------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 2.1          | 1.259 m <sup>2</sup>        | 290 m <sup>2</sup>         | 257 m <sup>2</sup>         | 1.806 m <sup>2</sup>        |
| 2.2          | 981 m <sup>2</sup>          | 217 m <sup>2</sup>         | 192 m <sup>2</sup>         | 1.390 m <sup>2</sup>        |
| 2.3          | 1.259 m <sup>2</sup>        | 290 m <sup>2</sup>         | 257 m <sup>2</sup>         | 1.806 m <sup>2</sup>        |
| 2.4          | 981 m <sup>2</sup>          | 217 m <sup>2</sup>         | 192 m <sup>2</sup>         | 1.390 m <sup>2</sup>        |
| 2.5          | 981 m <sup>2</sup>          | 214 m <sup>2</sup>         | 193 m <sup>2</sup>         | 1.388 m <sup>2</sup>        |
| 2.6          | 981 m <sup>2</sup>          | 217 m <sup>2</sup>         | 192 m <sup>2</sup>         | 1.390 m <sup>2</sup>        |
| 2.7          | 981 m <sup>2</sup>          | 214 m <sup>2</sup>         | 193 m <sup>2</sup>         | 1.388 m <sup>2</sup>        |
| 2.8          | 981 m <sup>2</sup>          | 217 m <sup>2</sup>         | 192 m <sup>2</sup>         | 1.390 m <sup>2</sup>        |
| 2.9          | 728 m <sup>2</sup>          | 144 m <sup>2</sup>         | 123 m <sup>2</sup>         | 995 m <sup>2</sup>          |
| 2.10         | 1.330 m <sup>2</sup>        | 290 m <sup>2</sup>         | 185 m <sup>2</sup>         | 1.805 m <sup>2</sup>        |
| 2.11         | 728 m <sup>2</sup>          | 144 m <sup>2</sup>         | 123 m <sup>2</sup>         | 995 m <sup>2</sup>          |
| 2.12         | 1.259 m <sup>2</sup>        | 290 m <sup>2</sup>         | 257 m <sup>2</sup>         | 1.806 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b> | <b>12.449 m<sup>2</sup></b> | <b>2.744 m<sup>2</sup></b> | <b>2.356 m<sup>2</sup></b> | <b>17.549 m<sup>2</sup></b> |

(Alle Angaben sind circa Angaben)









## KONTAKT

# SEGRO

## SEGRO PARK FRECHEN

BONNSTRASSE 59-61, 50226 FRECHEN



Simon Czerwinski  
Associate Director, Development,  
Light Industrial



Simon.Czerwinski@segro.com  
germany@segro.com



Tel. 0211- 49 76 51 47  
Fax 0211- 49 76 51 11



Hier klicken für weitere  
Informationen



Hier scannen für vCard  
Ihres Ansprechpartners

SEGROBlog

XING

LinkedIn

SEGRO Germany GmbH · Fichtenstraße 33 · 40233 Düsseldorf

[www.SEGRO.com/frechen](http://www.SEGRO.com/frechen)