

SEGRO PARK DÜSSELDORF FLINGERN

KÖNIGSBERGER STRASSE, 40231 DÜSSELDORF



PHASE 2



Hochmoderner SEGRO Gewerbepark
direkt am Stadtteil Flingern



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



Cross-Dock-fähig
Bis zu 8 Überladebrücken und
11 Sprintertore pro Unit

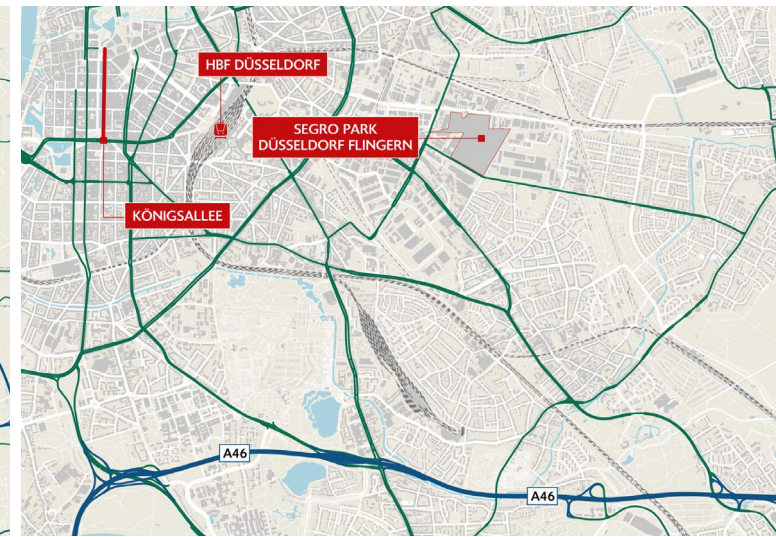
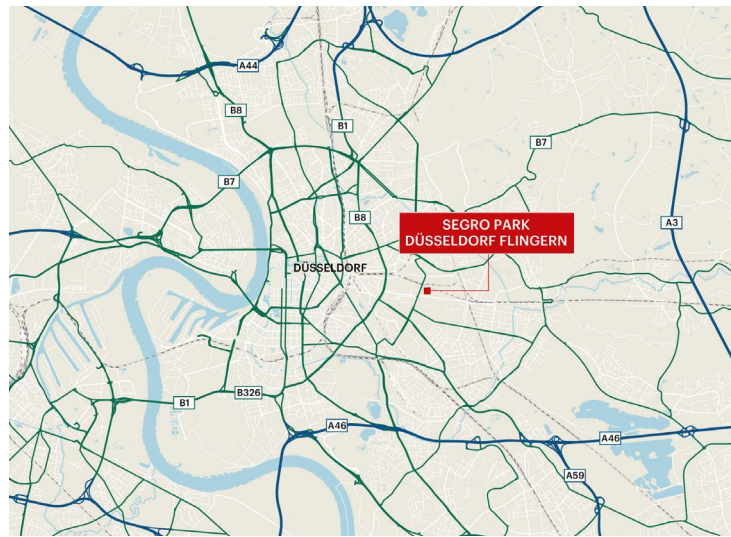
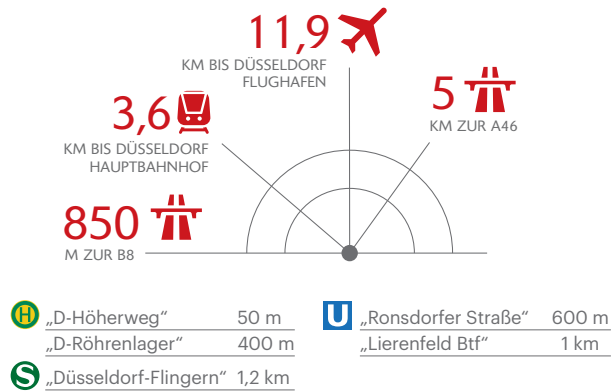


4 Einheiten
mit je ca. 5.588 m²



Fertigstellung
voraussichtlich Q2/2027

SEGRO PARK DÜSSELDORF FLINGERN



NACHHALTIGKEITSASPEKTE

- DGNB-Platin-Zertifizierung angestrebt
- Tragkonstruktion aus Holz
- Energiestandard BEG40
- Gründächer auf Bürogebäuden
- Fassadenbegrünung
- Photovoltaikanlage
- Ladesäulen für Elektro-Pkw

SPEZIFIKATIONEN

- **Hallenhöhe:** 12 m Unterkante Holztragwerk (Binder und Stützen aus Holz)
- **Dach:** Folienwarmdach mit Wärmedämmung gemäß BEG40
- **Fenster:** Aluminium-Fenster mit 3-fach Verglasung
- **Tore:** Sprintertore, ebenerdige Andienung und Rampeandienung
- **Hallenboden:** Stahlfaserbewehrte Betonplatte, fugenarm, mit abriebfester Oberfläche
- **Flächenlast:** Die Bodenplatte ist ausgelegt für eine Flächenlast von 50 kN/m², einer Punktlast von 75 kN pro Regalstiel mit einer Fußplatte von 150x150 mm, ausgelegt für die Staplerklasse FL4. Ebenheit nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 4
- **Heizung:** Wärmepumpe, ausgelegt für Raumtemperaturen bis 17° C (Halle) / 20° C (Büro/Sozial)
- **Möglichkeit für Crossdock** (bis zu 8 Überladebrücken auf der einen Seite und bis zu 11 Sprintertore auf der anderen Seite pro Unit möglich)
- 133 PKW-Stellplätze und 73 Sprinterstellplätze
- WHG-Folie plus Sprinklerung (Lagerung von Batterien möglich)
- 24/7 Nutzung möglich

ZUKÜNFTIGE MIETEINHEITEN

Einheit	Halle	Büro	Mezzanine	Total
1	5.098m ²	200m ²	290m ²	5.588m ²
2	5.098m ²	200m ²	290m ²	5.588m ²
3	5.098m ²	200m ²	290m ²	5.588m ²
4	5.098m ²	200m ²	290m ²	5.588m ²
Total	20.392m²	800m²	1.160m²	22.352m²





KONTAKT

SEGRO

SEGRO PARK
DÜSSELDORF FLINGERN

KÖNIGSBERGER STRASSE, 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