

SEGRO PARK DÜSSELDORF SÜD

BONNER STRASSE 203–393, 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
Einheiten ab ca. 400 m²



Verfügbarkeiten
Phasen 1.3, 5.2, 5.3: ab sofort, Phase 10.2: ab 11/2026
Phasen 3.2, 4.1 & 5.5–5.8: ab 07/2027 (früher 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:** 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 1.3

Unit	Halle	Büro	Service	Total
S	225m²	89m²	59m²	373m²
Total	225m²	89m²	59m²	373m²

MIETEINHEITEN PHASE 3.2

Unit	Halle	Büro	Service	Total
3.2	2.913m²	991m²	660m²	4.564m²
Total	2.913m²	991m²	660m²	4.564m²

MIETEINHEITEN PHASE 4.1

Unit	Halle	Büro	Service	Total
CDGH	1.769m²	809m²	224m²	2.802m²
Total	1.769m²	809m²	224m²	2.802m²

MIETEINHEITEN PHASE 5

Unit	Halle	Büro	Service	Total
5.2 + 5.3	1.024m²	388m²	253m²	1.668m²
5.5 – 5.8	2.240m²	807m²	342m²	3.389m²
Total	3.264m²	1.195m²	595m²	5.057m²

MIETEINHEITEN PHASE 10

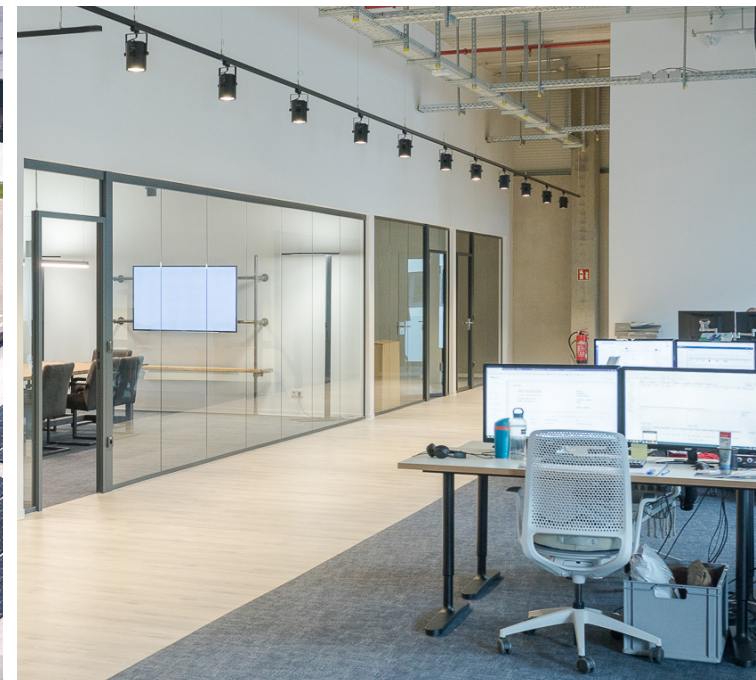
Unit	Halle	Büro	Service	Total
10.2	1.844m²	211m²	211m²	2.266m²
Total	1.844m²	211m²	211m²	2.266m²



■ Verfügbare Einheiten

SEGro

FINDEN SIE UNS MIT
Google Maps



KONTAKT

SEGRO

SEGRO PARK DÜSSELDORF SÜD

BONNER STRASSE 203-393, 40597 DÜSSELDORF



Simon John von Freyend
Associate Director,
Asset Management,
Germany



Simon.JohnvonFreyend@segro.com
germany@segro.com



T: +49 211 88 234 687
M: +49 162 34 662 29



Hier scannen für vCard
Ihres Ansprechpartners



SEGRO Germany GmbH · Fichtenstraße 33 · 40233 Düsseldorf

www.SEGRO.com/duesseldorf-sued