

SEGRO

SEGRO PARK

[SEGRO.com/duesseldorf-city](https://segro.com/duesseldorf-city)

# DÜSSELDORF CITY

FICHTENSTRASSE, 40233 DÜSSELDORF



Denkmalgeschütztes Loft-Office  
trifft auf modernen Gewerbepark



Erfolgreiche Revitalisierung  
eines traditionsreichen Areals (ehem. Hein Lehmann)



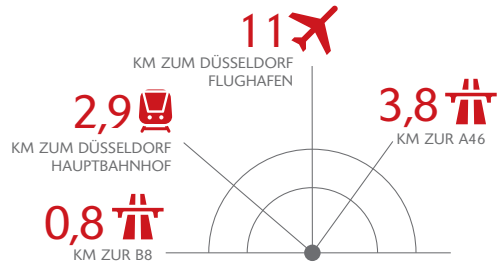
Perfekt gelegen  
zwischen Hbf und der "Automeile Höherweg"



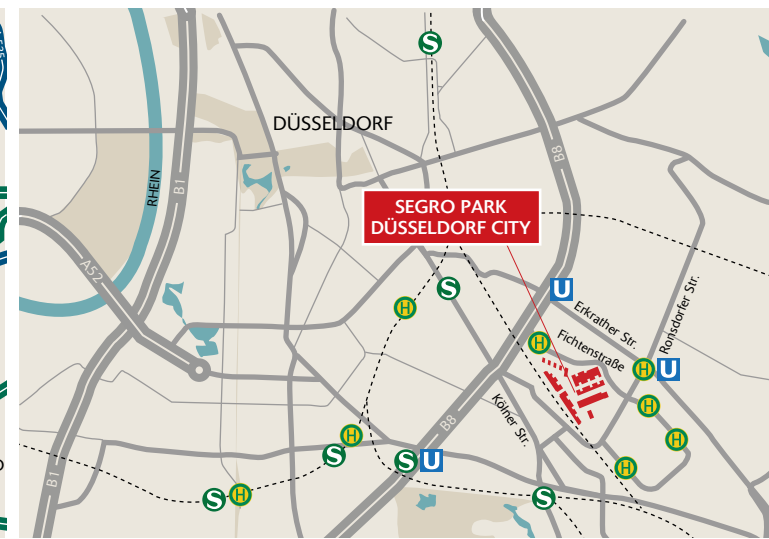
Erstbezug  
Verfügbar auf Anfrage



# SEGRO PARK DÜSSELDORF CITY



	„Piniestraße“	100 m		„Kettwiger Straße“	700 m
	„Fichtenstraße“	500 m		„Ronsdorfer Straße“	750 m
	„Düsseldorf Oberbilk“	1,6 km			



## SPEZIFIKATIONEN

- **Dach:** Satteldach als Foliendach mit Glaslichtband
- **Fenster:** Alu-Fenster, Elemente anthrazit, mit außenliegendem Raffstore, elektrisch betrieben
- **Sichtbares, historisches Strahltragwerk (Loft-Style)**
- **Deckenhöhe:**
  - EG ca. 3,20–3,30 m
  - Galerieebene OG: punktuell unter Binder 2,20 m, unter Akustiksegel ca. 3,20 m
- **Eingang vor Kopf** mit Windfang und Sauberlaufmatte
- **Boden:** Belag entsprechend Mieterwunsch
- **Beleuchtung:** LED Einbauspots und LED Pendelleuchten
- **Hochwertige Sanitär-Ausstattung** im EG mit berührungslosen Armaturen, Dyson Handtrockner
- **Teeküchenvorrichtung** im EG vorhanden
- **Technische Ausstattung:** Fußbodenheizung, Zu- und Abluftanlage, Klimaanlage
- **Sonstige Ausstattung EG:** 2 getrennte Räume (hochwertige Glastrennwände Fabrikat Goldbach Kirchner), Bodentank und Vorrichtung Anschlüsse Wand für Videotechnik
- **Sonstige Ausstattung Galerieebene (Großraumbüro):** Bodentanks für mieterspezifische IT-Verkabelung, Akustiksegel entsprechend Mieterplanung

## MIETEINHEITEN

PHASE 1  
**Loft-Büro: ca. 584 m<sup>2</sup>**  
 Preis auf Anfrage.









KONTAKT

SEGRO

SEGRO PARK  
DÜSSELDORF CITY

FICHTENSTRASSE, 40233 DÜSSELDORF



Sophia Hansmann  
Associate Director,  
Development,  
Light Industrial



Sophia.Hansmann@segro.com  
germany@segro.com



T: +49 211-882 346 89  
M: +49-162 34 08 052



Hier klicken für weitere  
Informationen



Hier scannen für vCard  
Ihres Ansprechpartners



SEGRO Germany GmbH · Fichtenstraße 33 · 40233 Düsseldorf

SEGRO.com/duesseldorf-city