

SEGRO PARK DÜSSELDORF FLINGERN

HÖHERWEG, 40231 DÜSSELDORF



Hochmoderner SEGRO Gewerbepark
direkt am Stadtteil Fliegen



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



Erstklassige Kundenbetreuung
durch unser Property Management Team

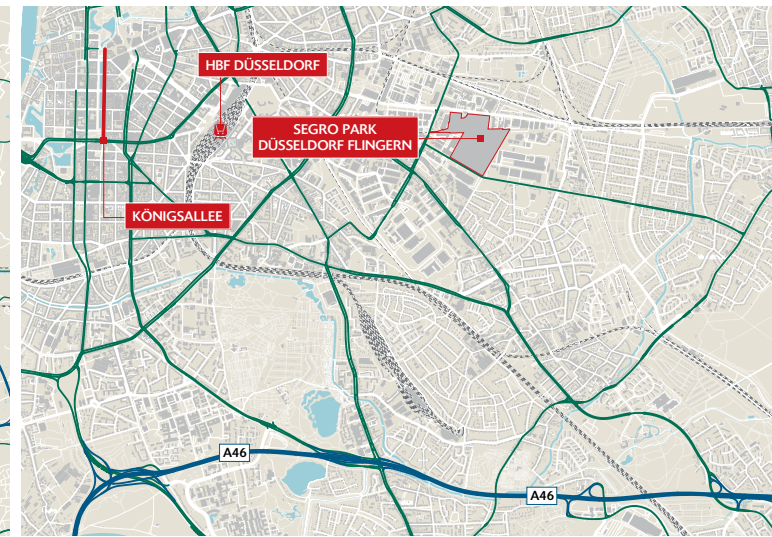
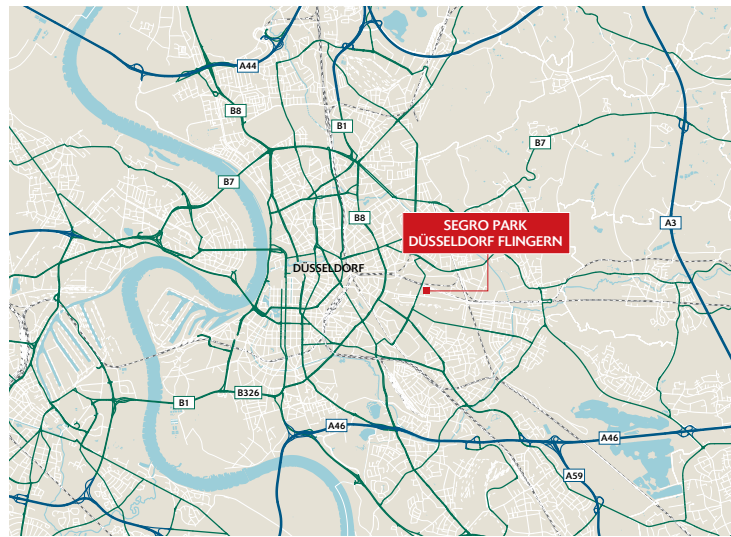
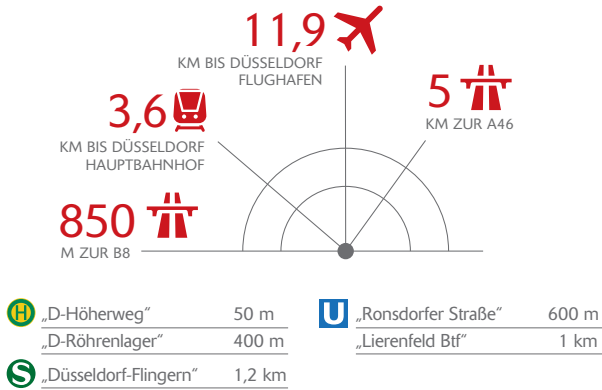


Gesamtmietfläche
ca. 22.400m²



Fertigstellungen
Gebäude 1: Q4 2025, Gebäude 3: Q3 2025
Gebäude 4: Q3 2025

SEGRO PARK DÜSSELDORF FLINGERN



NACHHALTIGKEITSASPEKTE

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

SPEZIFIKATIONEN

- **Hallenhöhen:** Gebäude 1: 8,0 m UKB, Gebäude 3: 6,5 m UKB, Gebäude 4: 5,4 m UKB
- **Dach:** Gebäude 1 und 3: Folienwarmdach mit Wärmedämmung gemäß gültiger EnEV und teilweise begrüntem Dach
Gebäude 4: 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 Hartstoffgemischestreueung, fugenarm. Ausgelegt für Belastungen aus Gabelstaplerverkehr mit max. 50kN (≈ 5t) zul. Gesamtgewicht und Punktlasten aus Regalstelen von 30kN (=3t) bei 100cm/30cm/100cm Ständerabstand und 15 cm x 15 cm Fußplatten Ebenheit
- **Heizung:** Fernwärme, ausgelegt für Raumtemperaturen bis 17°C (Halle) / 20°C (Büro/Sozial)
- **Servicefläche:** Fensterbänder, geeignet für ständige Arbeitsplätze, LED-Beleuchtung.
- **Nur Gebäude 4:** Tragwerk + Fassade: Holzkonstruktion mit Stützen und Holzbindern, Außenverkleidung Steinwolle-Verbundplatten

ZUKÜNFTIGE MIETEINHEITEN

Gebäude 1

Einheit	Halle	Büro	Service	Total
1.1	1.972 m ²	220 m ²	216 m ²	2.408 m ²
1.2	1.946 m ²	216 m ²	213 m ²	2.374 m ²
1.3	1.940 m ²	216 m ²	213 m ²	2.369 m ²
1.4	1.972 m ²	220 m ²	216 m ²	2.408 m ²
Total	7.831 m²	871 m²	858 m²	9.560 m²

Gebäude 3

Einheit	Halle	Büro	Service	Total
3.1	1.467 m ²	356 m ²	334 m ²	2.157 m ²
3.2	1.447 m ²	354 m ²	332 m ²	2.132 m ²
3.3	1.425 m ²	354 m ²	330 m ²	2.108 m ²
3.4	1.467 m ²	356 m ²	337 m ²	2.160 m ²
Total	5.806 m²	1.418 m²	1.332 m²	8.557 m²

Gebäude 4

Einheit	Halle	Büro	Service	Total
4.1	345 m ²	74 m ²	69 m ²	488 m ²
4.2	335 m ²	70 m ²	65 m ²	470 m ²
4.3	335 m ²	70 m ²	65 m ²	470 m ²
4.4	335 m ²	70 m ²	65 m ²	470 m ²
4.5	335 m ²	70 m ²	65 m ²	470 m ²
4.6	335 m ²	70 m ²	65 m ²	470 m ²
4.7	335 m ²	70 m ²	65 m ²	470 m ²
4.8	335 m ²	70 m ²	65 m ²	470 m ²
4.9	348 m ²	70 m ²	65 m ²	483 m ²
Total	3.040 m²	633 m²	591 m²	4.264 m²





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