

## 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

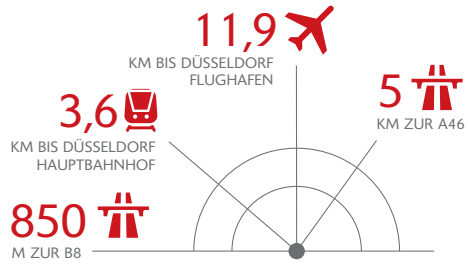


Gesamtmietfläche  
ca. 22.400m<sup>2</sup>

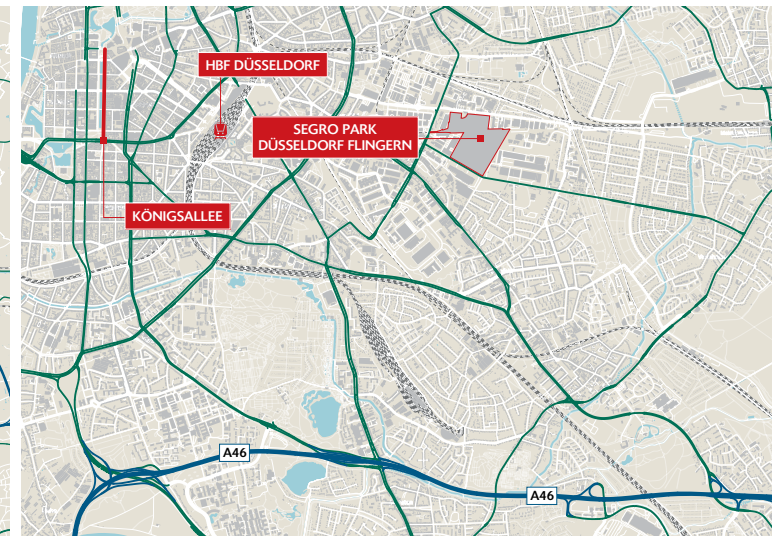
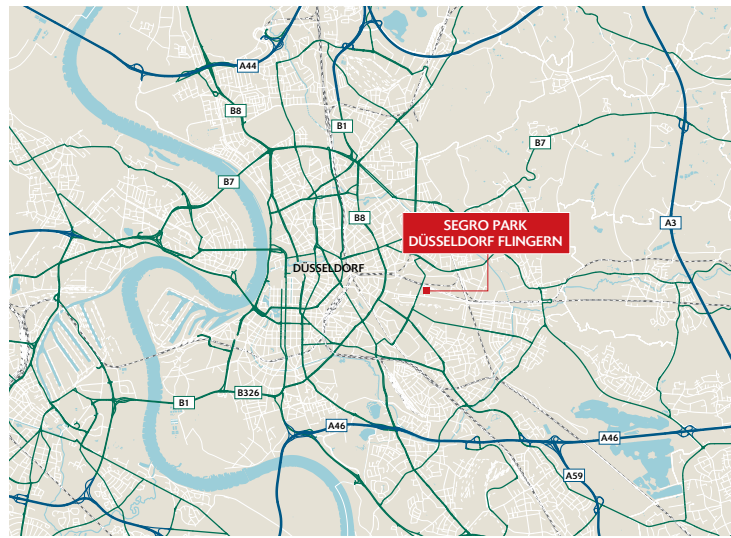


Fertigstellung Phase 1  
ab Q1 2025

# SEGro PARK DÜSSELDORF FLINGERN



	„D-Höherweg“	50 m		„Ronsdorfer Straße“	600 m
	„D-Röhrenlager“	400 m		„Lierenfeld Bf“	1 km
	„Düsseldorf-Flingern“	1,2 km			



## NACHHALTIGKEITSASPEKTE

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

## SPEZIFIKATIONEN

- Hallenhöhe: 6,50 m UKB (Gebäude 3 & 4) und 8 m UKB (Gebäude 1)
- Dach: Folienwärmendach mit Wärmedämmung gemäß gültiger EnEV und teilweise begrüntem Dach
- Fenster: Aluminiumfenster mit Isolierverglasung
- Hallenboden: Stahlfaserbewehrte Betonsohle aus CO<sub>2</sub>-reduziertem Beton, mit Hartstoffgemischestreueung, fugenarm. Ausgelegt für Belastungen aus Gabelstaplerverkehr mit max. 50kN (≈ 5 t) zul. Gesamtgewicht und Punktlasten aus Regalstelen von 30kN (=3t) bei 100 cm/30 cm/100 cm 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.

## ZUKÜNFTIGE MIETEINHEITEN

### Gebäude 1

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

### Gebäude 3

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

### Gebäude 4

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





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 4 97 65 147  
M: +49 172 282 21 83



Hier scannen für vCard  
Ihres Ansprechpartners



SEGRO Germany GmbH · Fichtenstraße 33 · 40233 Düsseldorf

www.SEGRO.com