

BONNSTRASSE 59 – 61, 50226 FRECHEN



Hochmoderner SEGRO Park  
westlich von Köln



Hervorragende Lage  
mit sehr gutem Anschluss an  
die Autobahnen A1 und A4



Erstklassige Kundenbetreuung  
durch unser Property Management Team



Insgesamt 27.300 m²  
flexible Gewerbeflächen



Fertigstellung (voraussichtlich):  
Bauteil 1 – Fertiggestellt Dezember 2024  
Bauteil 2 – Fertigstellung Juli 2025



# SEGRÖ PARK FRECHEN



„Frechen Gut Neuenhof“ 260m
 „Frechen Euro Park/Nord“ 450m



## NACHHALTIGE ASPEKTE

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

## SPEZIFIKATIONEN

- **Hallenhöhe:**
  - Bauteil 1: 10 m Unterkante Holz binder (UKB)
  - Bauteil 2: 6,50 m Unterkante Holz binder (UKB)
- **Dach:** Folienwärm dach mit Wärmedämmung gemäß gültiger EnEV
- **Fenster:** Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- **Tore:** ebenerdige Sektionaltore (ca. B 3,00m x H 4,30m), kombiniert mit Rampenan drienungen
- **Hallenboden:** Stahlfaserbewehrte Betonplatte, fugenarm, mit abriebfester Oberfläche.
- **Flächenlast:**
  - Bauteil 1: Die Bodenplatte ist ausgelegt für eine Flächenlast von 50kN/m<sup>2</sup>, einer Punktlast von 75kN pro Regalstiel mit einer Fußplatte von 150x150mm, ausgelegt für die Staplerklasse FL4. Ebenheit nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3
  - Bauteil 2: 50 kN/m<sup>2</sup> (≈ 5 t); Punktlast: 30 kN (≈ 3 t) pro Regalstiel mit einer Fußplatte von 12 x 12cm; max. Gesamtgewicht. Flurförderfahrzeuge: 31 kN (≈ 3,1 t). Ebenheit nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3
- **Heizung:** Wärmepumpe, ausgelegt für Raumtemperaturen bis 17° C (Halle) / 20° C (Büro/Sozial)

## MIETEINHEITEN

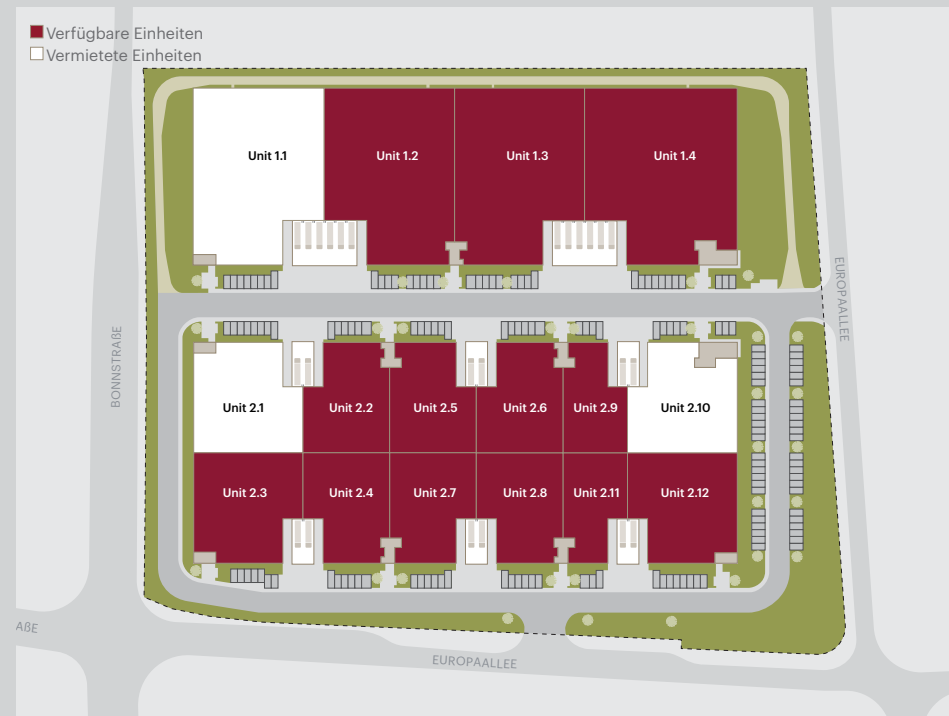
### Bauteil 1

Einheit	Halle	Büro	Service	Total
1.2	2.905 m <sup>2</sup>	282 m <sup>2</sup>	-	3.186 m <sup>2</sup>
1.3	2.896 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	-	3.173 m <sup>2</sup>
1.4	3.348 m <sup>2</sup>	352 m <sup>2</sup>	-	3.700 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>12.087 m<sup>2</sup></b>	<b>1.194 m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>13.280 m<sup>2</sup></b>

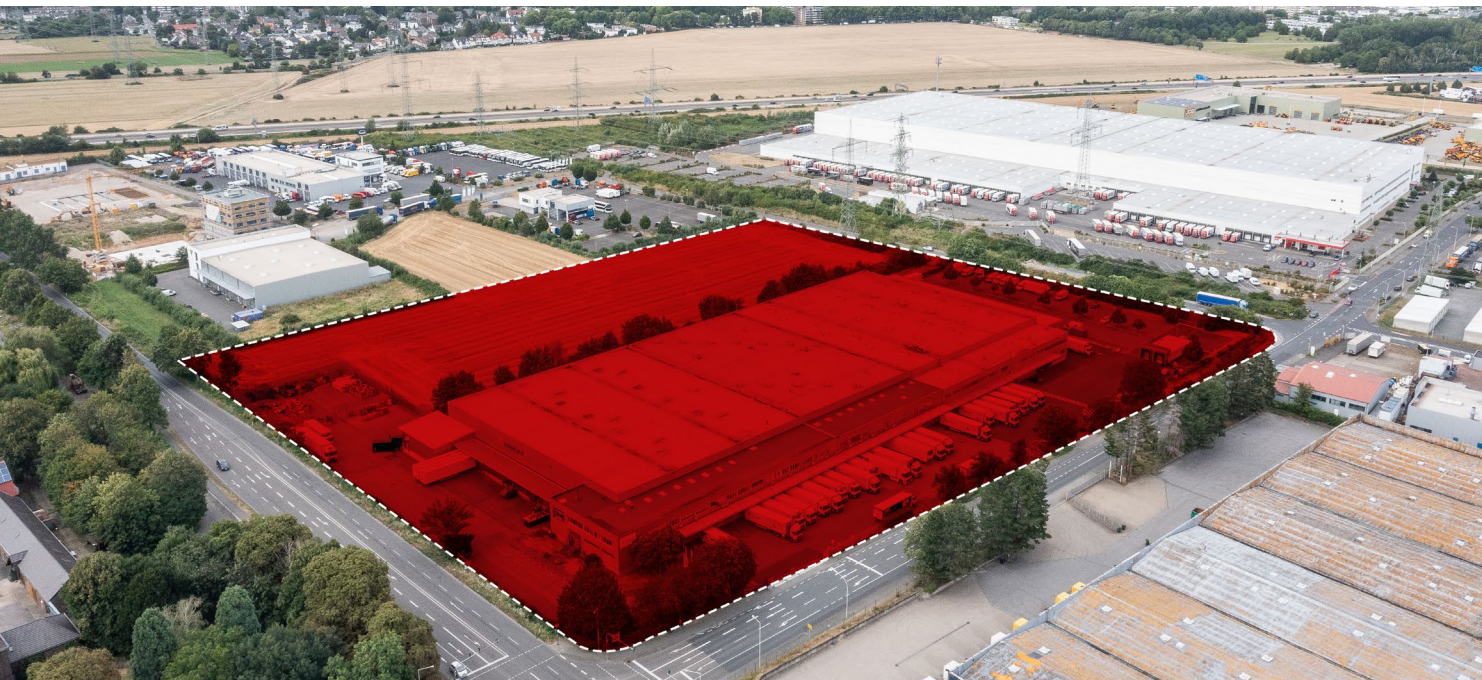
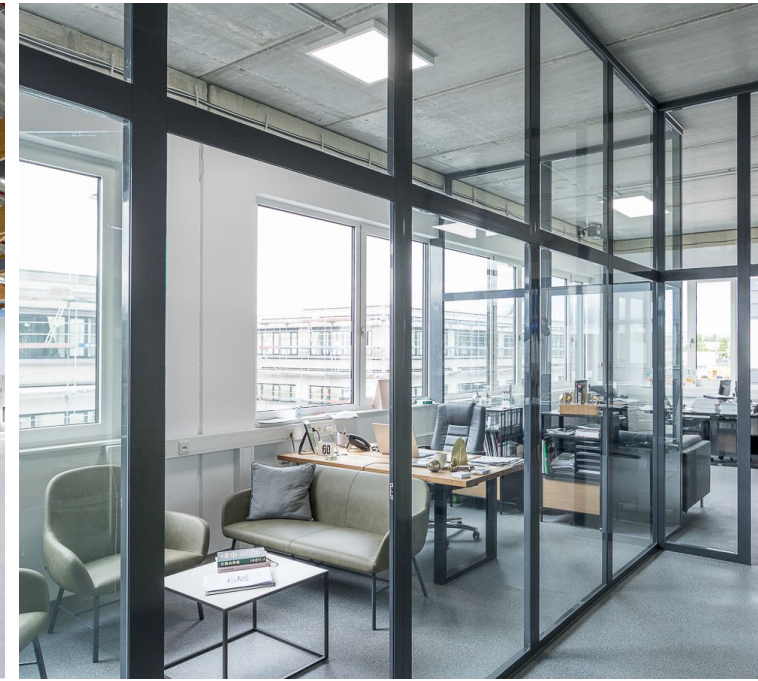
### Bauteil 2

Einheit	Halle	Büro	Service	gesamt
2.2	975 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	1.406 m <sup>2</sup>
2.3	1.250 m <sup>2</sup>	290 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1.817 m <sup>2</sup>
2.4	975 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	1.406 m <sup>2</sup>
2.5	974 m <sup>2</sup>	217 m <sup>2</sup>	208 m <sup>2</sup>	1.400 m <sup>2</sup>
2.6	975 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	1.406 m <sup>2</sup>
2.7	974 m <sup>2</sup>	217 m <sup>2</sup>	208 m <sup>2</sup>	1.400 m <sup>2</sup>
2.8	975 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	1.406 m <sup>2</sup>
2.9	718 m <sup>2</sup>	147 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	1.005 m <sup>2</sup>
2.11	718 m <sup>2</sup>	147 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	1.005 m <sup>2</sup>
2.12	1.250 m <sup>2</sup>	291 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1.818 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>9.784 m<sup>2</sup></b>	<b>2.187 m<sup>2</sup></b>	<b>2.096 m<sup>2</sup></b>	<b>14.067 m<sup>2</sup></b>

(Alle Angaben sind circa Angaben)









KONTAKT

SEGRO

SEGRO PARK  
**FRECHEN**

BONNSTRASSE 59-61, 50226 FRECHEN



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 klicken für weitere  
Informationen



Hier scannen für vCard  
Ihres Ansprechpartners

SEGROBlog

LinkedIn

SEGRO Germany GmbH · Fichtenstraße 33 · 40233 Düsseldorf

[www.SEGRO.com/frechen](http://www.SEGRO.com/frechen)