

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

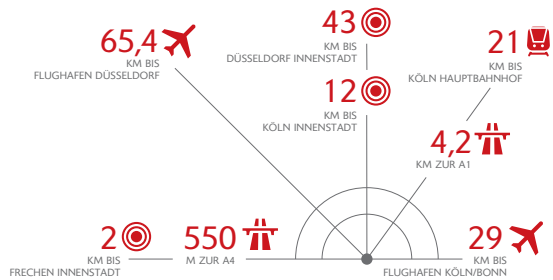


Insgesamt 30.900 m² flexible Gewerbeflächen



Fertigstellung (voraussichtlich):
Bauteil 1: Q3 2024
Bauteil 2: Q2 2025

SEGRO 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 Holzbinder (UKB)
 - Bauteil 2: 6,50 m Unterkante Holzbinder (UKB)
- **Dach:** Folienwärm Dach mit Wärmedämmung gemäß gültiger EnEV
- **Fenster:** Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- **Tore:** ebenerdige Sektionaltore (ca. B 3,00 m x H 4,30 m), kombiniert mit Rampenandienungen
- **Hallenboden:** Stahlfaserbewehrte Betonplatte, fugenarm, mit abriebfester Oberfläche.
- **Flächenlast:**
 - Bauteil 1: Die Bodenplatte ist ausgelegt für eine Flächenlast von 50 kN/m², einer Punktlast von 75 kN pro Regalstiel mit einer Fußplatte von 150 x 150 mm, ausgelegt für die Staplerklasse FL4. Ebenheit nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3.
 - Bauteil 2: 50 kN/m² (≈ 5 t); Punktlast: 30 kN (≈ 3 t) pro Regalstiel mit einer Fußplatte von 12 x 12 cm; 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

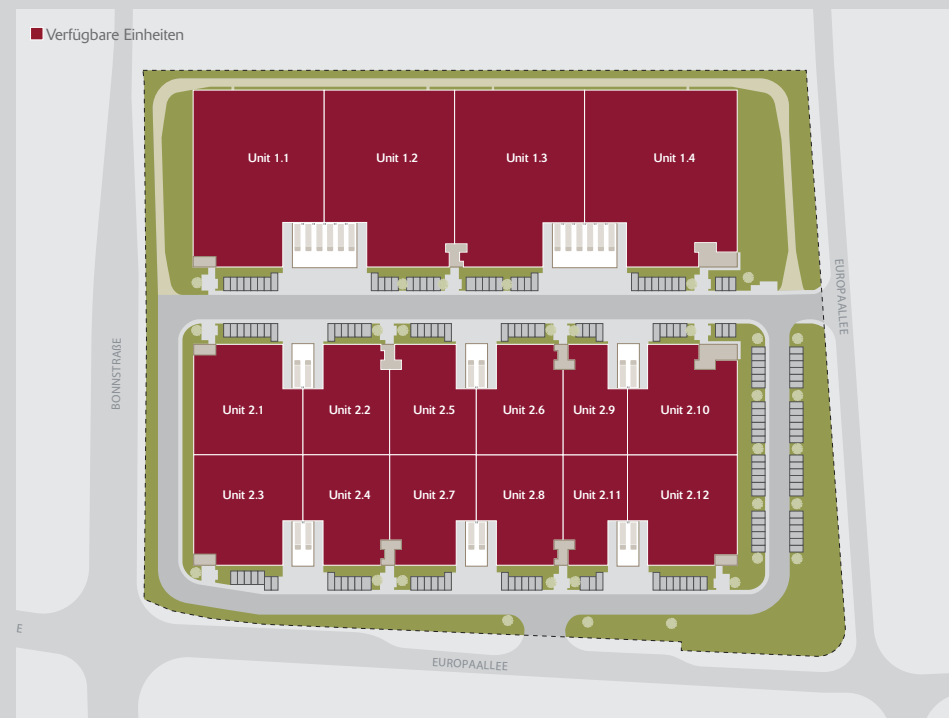
Bauteil 1

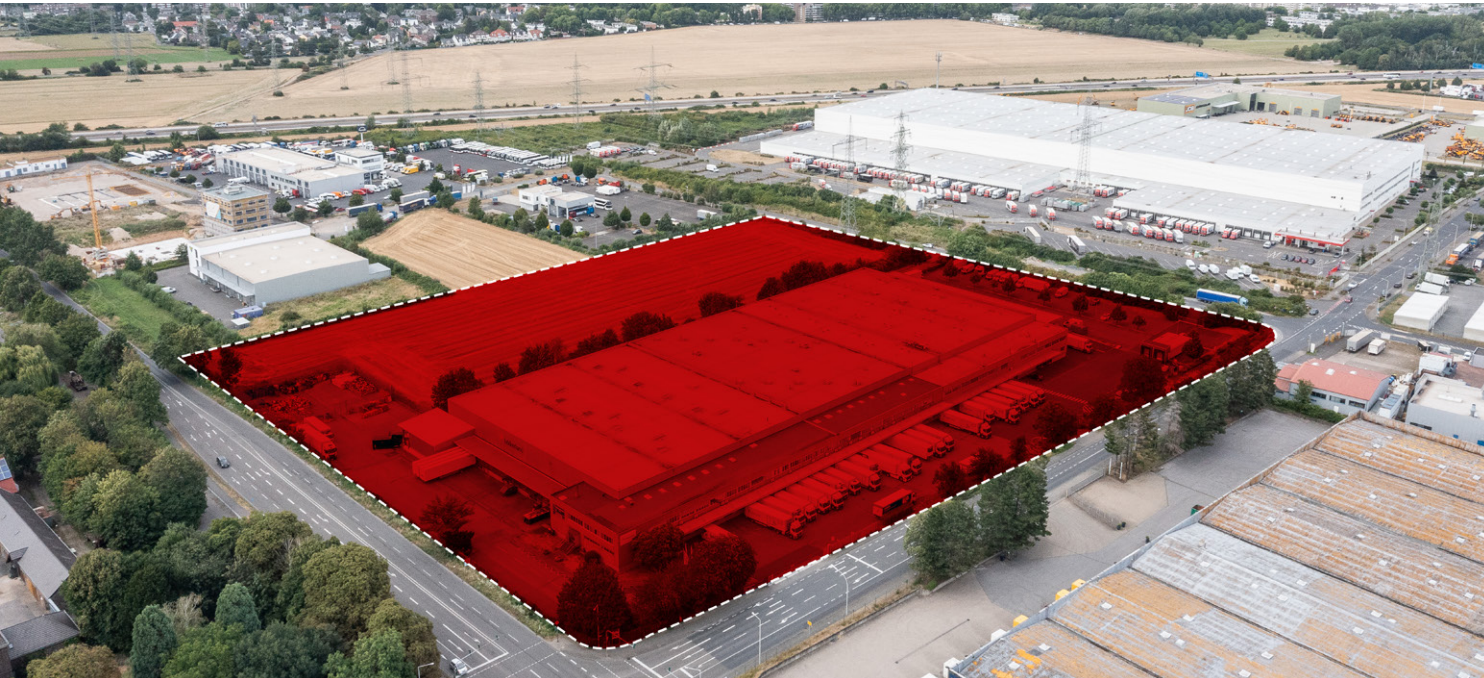
Einheit	Halle	Büro	Total
1.1	2.944 m ²	290 m ²	3.235 m ²
1.2	2.908 m ²	288 m ²	3.197 m ²
1.3	3.169 m ²	284 m ²	3.453 m ²
1.4	3.392 m ²	361 m ²	3.753 m ²
Total	12.145 m²	1.223 m²	13.369 m²

Bauteil 2

Einheit	Halle	Büro	Service	Total
2.1	1.259 m ²	290 m ²	257 m ²	1.806 m ²
2.2	981 m ²	217 m ²	192 m ²	1.390 m ²
2.3	1.259 m ²	290 m ²	257 m ²	1.806 m ²
2.4	981 m ²	217 m ²	192 m ²	1.390 m ²
2.5	981 m ²	214 m ²	193 m ²	1.388 m ²
2.6	981 m ²	217 m ²	192 m ²	1.390 m ²
2.7	981 m ²	214 m ²	193 m ²	1.388 m ²
2.8	981 m ²	217 m ²	192 m ²	1.390 m ²
2.9	728 m ²	144 m ²	123 m ²	995 m ²
2.10	1.330 m ²	290 m ²	185 m ²	1.805 m ²
2.11	728 m ²	144 m ²	123 m ²	995 m ²
2.12	1.259 m ²	290 m ²	257 m ²	1.806 m ²
Total	12.449 m²	2.744 m²	2.356 m²	17.549 m²

(Alle Angaben sind circa Angaben)





KONTAKT



SEGRO PARK FRECHEN

BONNSTRASSE 59-61, 50226 FRECHEN



Simon Czerwinski
Associate Director, Development,
Light Industrial



Simon.Czerwinski@segro.com
germany@segro.com



Tel. 0211- 49 76 51 47
Fax 0211- 49 76 51 11



Hier klicken für weitere
Informationen



Hier scannen für vCard
Ihres Ansprechpartners

SEGROBlog



LinkedIn

SEGRO Germany GmbH · Fichtenstraße 33 · 40233 Düsseldorf

www.SEGRO.com/frechen