

BONNSTRASSE 59-61, 50226 FRECHEN



 Hochmoderner SEGRO Park westlich von Köln

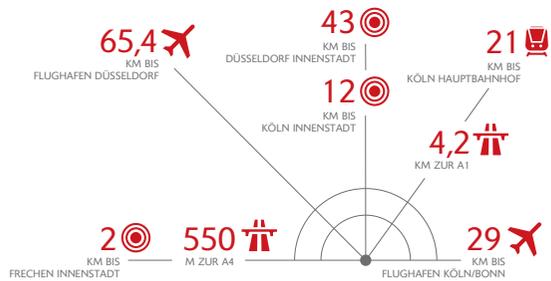
 Hervorragende Lage mit sehr gutem Anschluss an die Autobahnen A1 und A4

 Erstklassige Kundenbetreuung durch unser Property Management Team

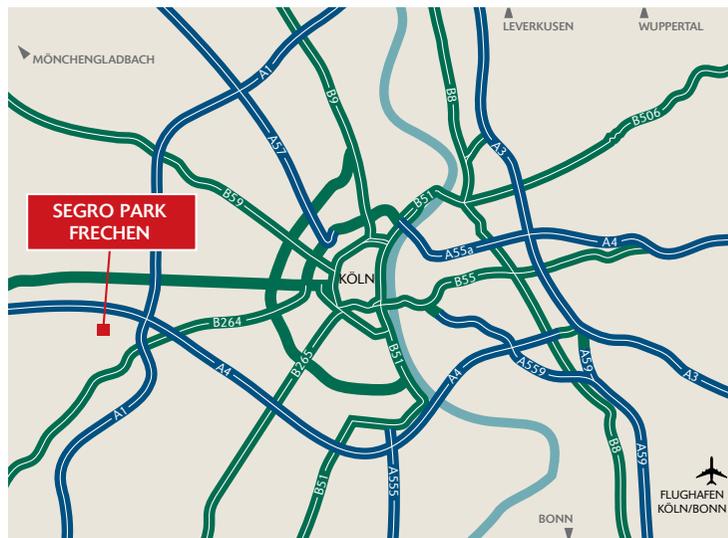
 Insgesamt 30.900 m² flexible Gewerbeflächen

 Fertigstellung (voraussichtlich):
Bauteil 1: Q4 2024
Bauteil 2: 07/2025

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:** Folienwärmendach 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 150x150 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

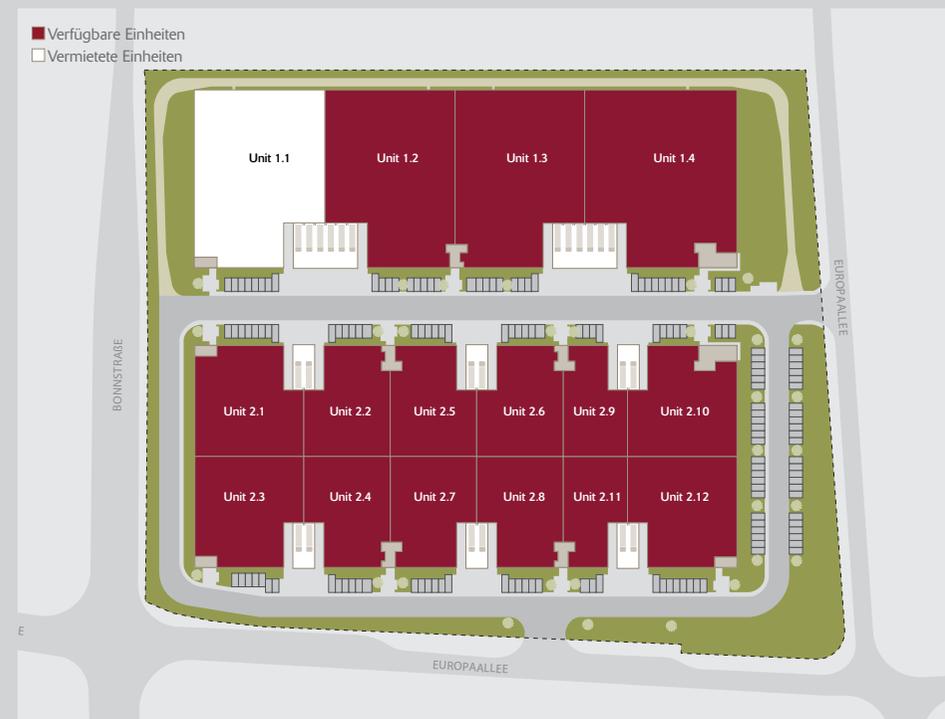
Bauteil 1

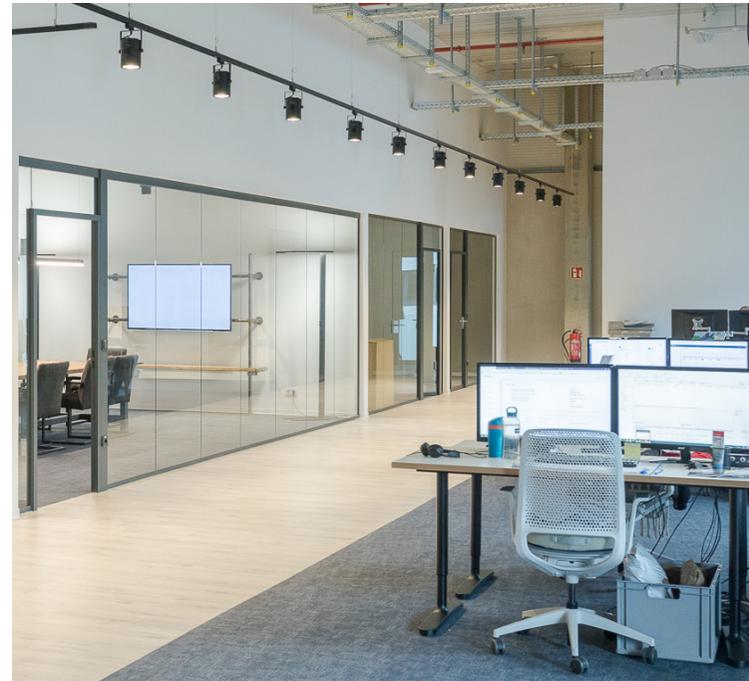
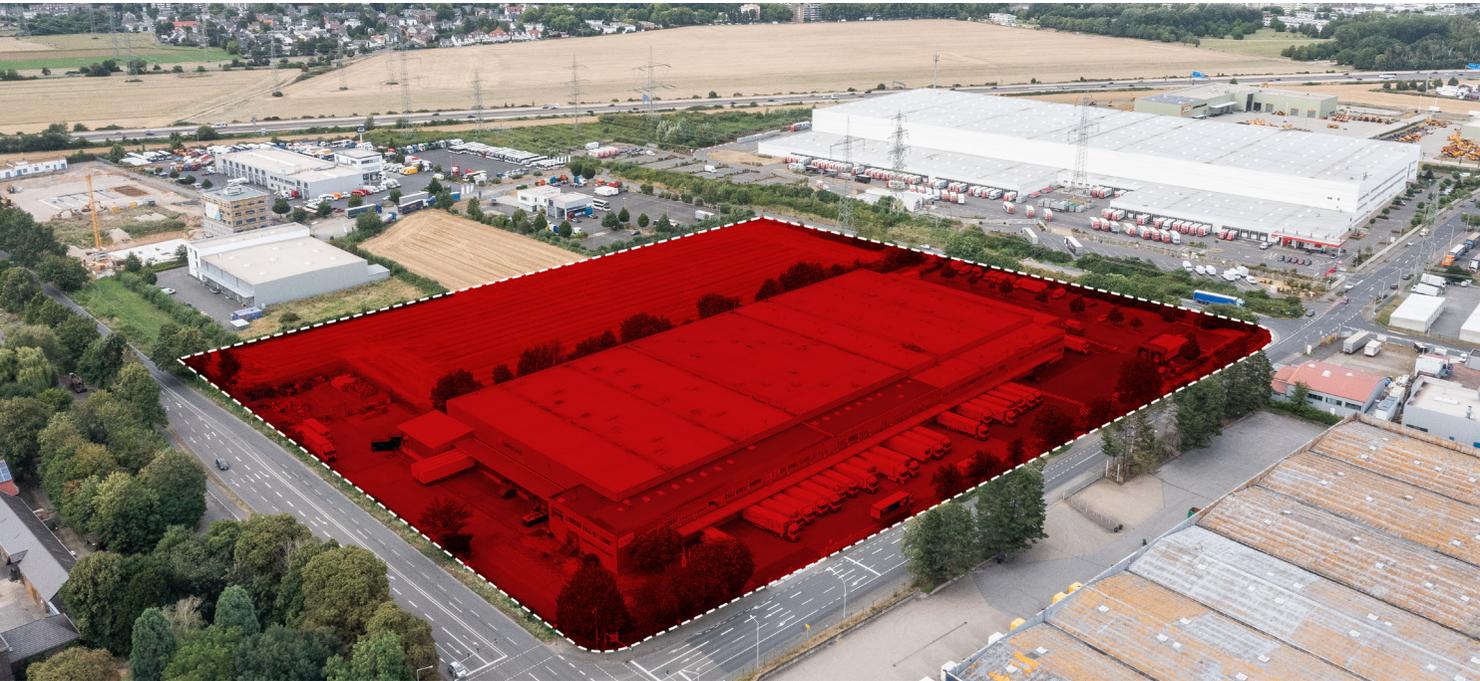
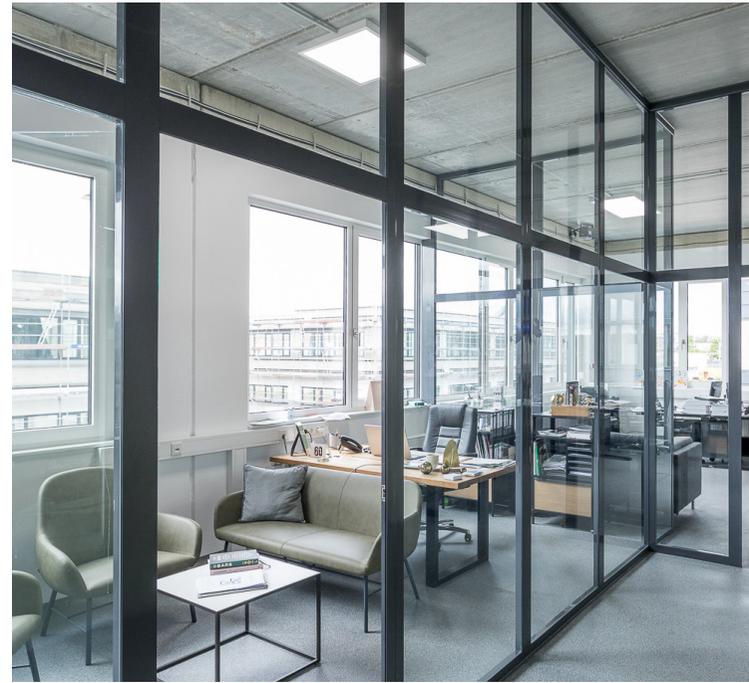
Einheit	Halle	Büro	Service	Total
1.2	2.905 m ²	282 m ²	-	3.186 m ²
1.3	2.896 m ²	277 m ²	-	3.173 m ²
1.4	3.348 m ²	352 m ²	-	3.700 m ²
Total	12.087 m²	1.194 m²	-	13.280 m²

Bauteil 2

Einheit	Halle	Büro	Service	gesamt
2.1	1.250 m ²	290 m ²	277 m ²	1.817 m ²
2.2	975 m ²	220 m ²	211 m ²	1.406 m ²
2.3	1.250 m ²	290 m ²	277 m ²	1.817 m ²
2.4	975 m ²	220 m ²	211 m ²	1.406 m ²
2.5	974 m ²	217 m ²	208 m ²	1.400 m ²
2.6	975 m ²	220 m ²	211 m ²	1.406 m ²
2.7	974 m ²	217 m ²	208 m ²	1.400 m ²
2.8	975 m ²	220 m ²	211 m ²	1.406 m ²
2.9	718 m ²	147 m ²	140 m ²	1.005 m ²
2.10	1.202 m ²	205 m ²	330 m ²	1.737 m ²
2.11	718 m ²	147 m ²	140 m ²	1.005 m ²
2.12	1.250 m ²	291 m ²	277 m ²	1.818 m ²
Total	12.236 m²	2.682 m²	2.703 m²	17.621 m²

(Alle Angaben sind circa Angaben)





KONTAKT



SEGRO PARK FRECHEN

BONNSTRASSE 59-61, 50226 FRECHEN



Simon Weitzel
Associate Director, Development,
Light Industrial



Simon.Weitzel@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