

SEGRO

SEGRO PARK

[SEGRO.com/duesseldorf-city](https://segro.com/duesseldorf-city)

DÜSSELDORF CITY

FICHTENSTRASSE, 40233 DÜSSELDORF



Denkmalgeschütztes Loft-Office
trifft auf modernen Gewerbepark



Erfolgreiche Revitalisierung
eines traditionsreichen Areals (ehem. Hein Lehmann)



Perfekt gelegen
zwischen Hbf und der "Automeile Höherweg"

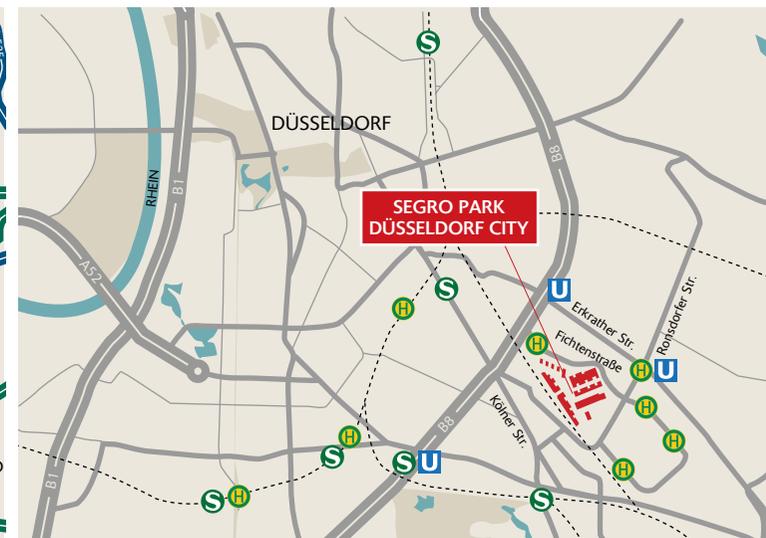
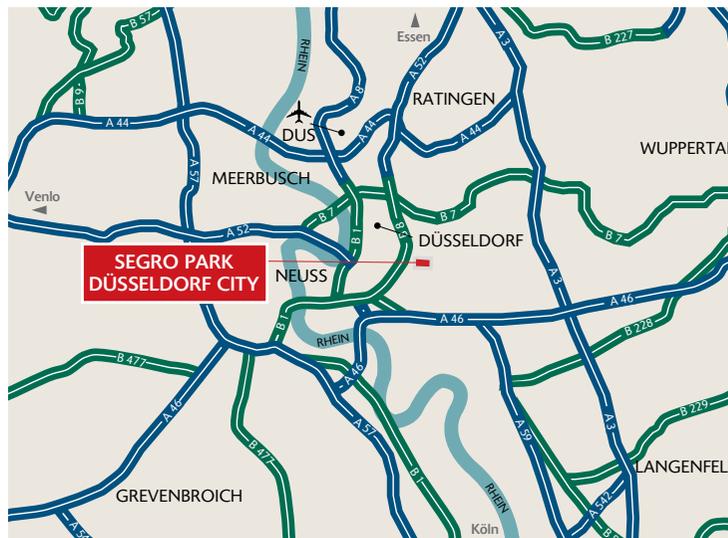


Erstbezug
Verfügbar auf Anfrage

SEGRO PARK DÜSSELDORF CITY



| | | | | | |
|--|-----------------------|--------|--|---------------------|-------|
| | „Piniestraße“ | 100 m | | „Kettwiger Straße“ | 700 m |
| | „Fichtenstraße“ | 500 m | | „Ronsdorfer Straße“ | 750 m |
| | „Düsseldorf Oberbilk“ | 1,6 km | | | |

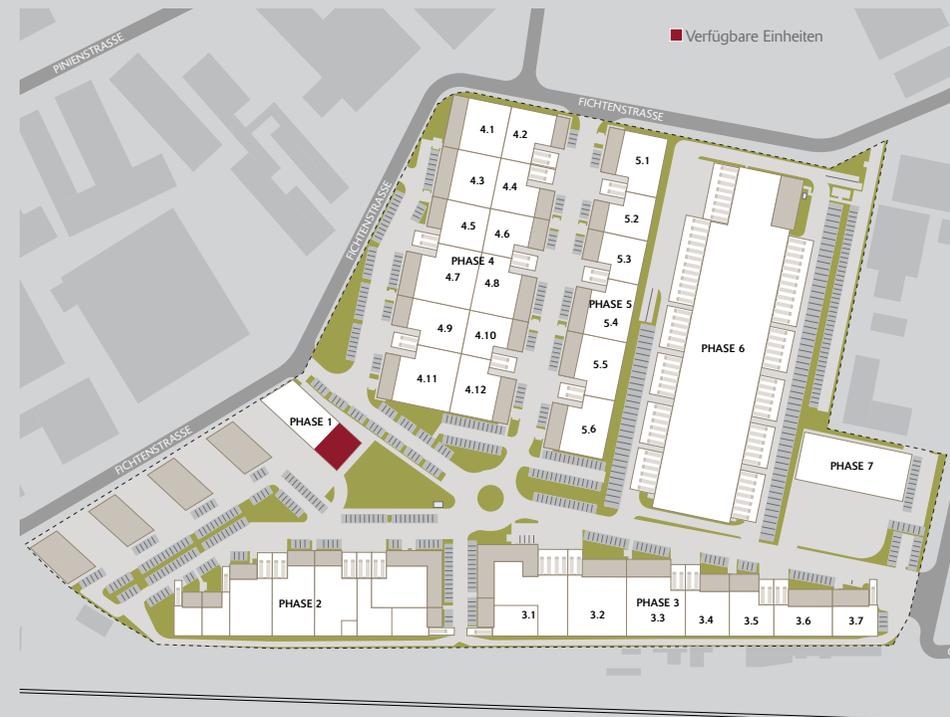


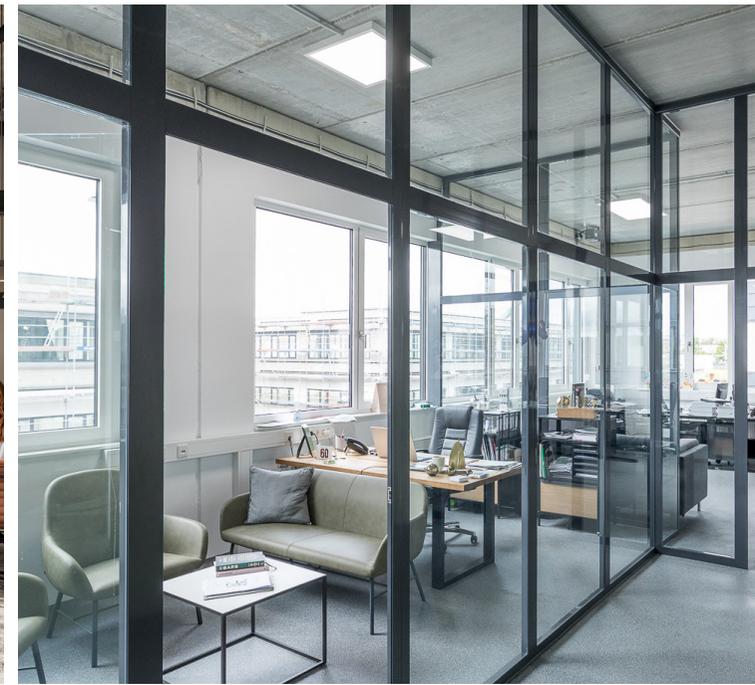
SPZIFIKATIONEN

- **Dach:** Satteldach als Foliendach mit Glaslichtband
- **Fenster:** Alu-Fenster, Elemente anthrazit, mit außenliegendem Raffstore, elektrisch betrieben
- **Sichtbares, historisches Strahltragwerk (Loft-Style)**
- **Deckenhöhe:**
 - EG ca. 3,20–3,30 m
 - Galerieebene OG: punktuell unter Binder 2,20 m, unter Akustiksegel ca. 3,20 m
- **Eingang vor Kopf** mit Windfang und Sauberlaufmatte
- **Boden:** Belag entsprechend Mieterwunsch
- **Beleuchtung:** LED Einbauspots und LED Pendelleuchten
- **Hochwertige Sanitär-Ausstattung** im EG mit berührungslosen Armaturen, Dyson Handtrockner
- **Teeküchenvorrichtung** im EG vorhanden
- **Technische Ausstattung:** Fußbodenheizung, Zu- und Abluftanlage, Klimaanlage
- **Sonstige Ausstattung EG:** 2 getrennte Räume (hochwertige Glastrennwände Fabrikat Goldbach Kirchner), Bodentank und Vorrichtung Anschlüsse Wand für Videotechnik
- **Sonstige Ausstattung Galerieebene (Großraumbüro):** Bodentanks für mieterspezifische IT-Verkabelung, Akustiksegel entsprechend Mieterplanung

MIETEINHEITEN

PHASE 1
Loft-Büro: ca. 584 m²
 Preis auf Anfrage.





KONTAKT

SEGRO

SEGRO PARK
DÜSSELDORF CITY

FICHTENSTRASSE, 40233 DÜSSELDORF



Sophia Hansmann
Associate Director,
Development,
Light Industrial



Sophia.Hansmann@segro.com
germany@segro.com



T: +49 211-882 346 89
M: +49-162 34 08 052



Hier klicken für weitere
Informationen



Hier scannen für vCard
Ihres Ansprechpartners



SEGRO Germany GmbH · Fichtenstraße 33 · 40233 Düsseldorf

SEGRO.com/duesseldorf-city