

REPRÄSENTATIVE BÜROGEBÄUDE
HOCHWERTIGE HALLEN- UND BÜROKOMBINATIONEN
VERFÜGBARE FLÄCHE 8.702 m²

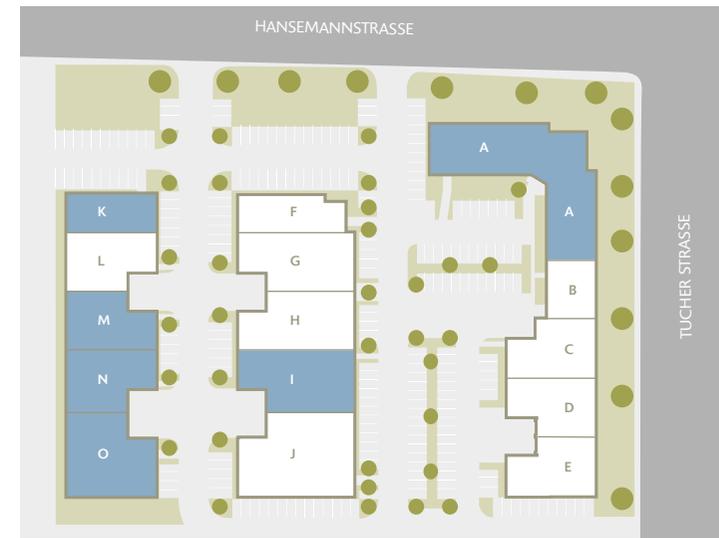


SOFORT BEZUGSFERTIG

SEGRO BUSINESS PARK NEUSS-SÜD

HANSEMANNSTRASSE 1, 41468 NEUSS





 **Hochmoderner Business Park**
bei Düsseldorf zentral zu den Wirtschaftszentren Ruhrgebiet, Rheinland und Benelux

 **Hervorragende Anbindung**
A 46 und A 57 in direkter Nähe

 **Repräsentatives Bürogebäude**
sowie moderne Hallen- und Büroflächen

 **SEGRO Projekt-Service**
Gebäudesimulation gemäß
SEGRO Nachhaltigkeits-Standards,
Betriebskostenoptimierung bis zu zwei
Jahre nach Übergabe

 **In der Nähe**
4 Restaurants, 3 Hotels, 5 Kindergärten,
4 Schulen, 1 Gymnasium

 **24/7/365 SEGRO-Online-Service**

MIETEINHEITEN

Einheit A	Bürogebäude	2.378 m ²
Einheiten B – E	Hallenfläche	884 m ²
Einheiten B – E	Bürofläche	417 m ²
Einheiten F – J	Hallenfläche	1.422 m ²
Einheiten F – J	Bürofläche	1.475 m ²
Einheiten K – O	Hallenfläche	1.169 m ²
Einheiten K – O	Bürofläche	957 m ²
Gesamt		8.702 m ²

AKTUELL VERFÜGBARE MIETEINHEITEN

Einheit A	Büro/Sozial	1.506 m ²
Einheit I	Halle, Büro/Sozial	527 m ²
Einheit K	Büro/Sozial	224 m ²
Einheit M	Halle, Büro/Sozial	375 m ²
Einheit N	Halle, Büro/Sozial	375 m ²
Einheit O	Halle, Büro/Sozial	557 m ²

(Alle Angaben sind circa Angaben)

SPEZIFIKATIONEN

- **Hallenhöhe:** 5,75 m Unterkante Binder (UKB)
- **Dach:** Lichtkuppeln im Dach sorgen für beste Lichtverhältnisse und Belüftung
- **Fenster:** Fenster im Hallenbereich erfüllen die Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinien zur Einrichtung ständiger Arbeitsplätze
- **Hallenboden:** Bodenbelastung bis max. 5 t/m²
- **Heizung:** Gebläse-Heizung für angenehmes Klima auch in den Wintermonaten
- **Servicefläche:** Ebenerdige Zufahrt mit elektrischem Rolltor, einige Einheiten mit zusätzlichem Rampentor, eigenständige Versorgung mit Fernwärmeübernahmestation, Wasser und Strom zur Optimierung der Nebenkosten, separate Sanitäranlagen im Hallenbereich
- **Bürostandardausbau:** Raumaufteilung nach Mieterwunsch, Fensterbankkabelkanal, Teppichboden, abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung, hochwertige Sanitärausstattung, Erweiterungsmöglichkeit innerhalb der Einheit

ENTFERNUNGEN

B 9	0,3 km
A 46	1,2 km
A 57	3,2 km
Flughafen Düsseldorf	17,6 km
Neusser Hafen	10,0 km
Düsseldorfer Hafen	11,0 km

ÖPNV

Bf „Neuss Allerheiligen“	2,1 km
Neuss Hbf	12,5 km
Rheinfähre Uedesheim-Himmelgeist	2,1 km

KONTAKT



SEGRO Germany GmbH
Fichtenstraße 33
40233 Düsseldorf
Tel. 0211-49 76 52 00
Fax 0211-49 76 51 11
Germany@SEGRO.com