



**IDR-Handwerkerhof**  
**Fringsstraße 5**  
**40221 Düsseldorf**

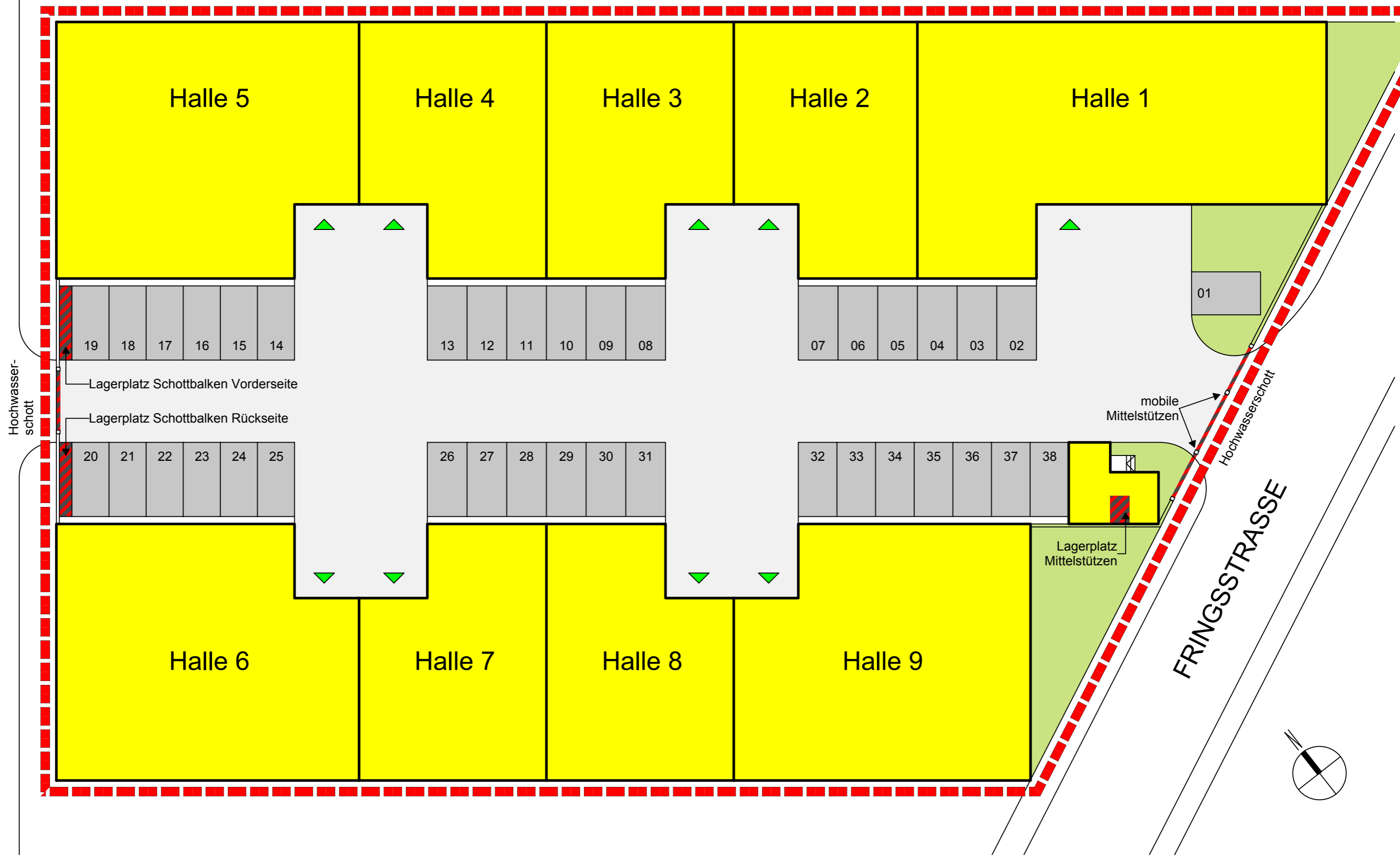


# IDR

## Exposé



Lageplan: IDR-Handwerkerhof Fringsstraße 5, 40221 Düsseldorf (Hafen)



**GEWERBEOBJEKT**  
**FRINGSSTR. 5**  
**40221 Düsseldorf**


**INDUSTRIETERRAINS DÜSSELDORF - REISHOLZ**  
 AKTIENGESELLSCHAFT  
HENKELSTRASSE 164 POSTFACH 130467 40554 DÜSSELDORF  
 FON 021174836-0 FAX 021174836-55 E-MAIL mail@idr.de

PROJ.-NR.	018	ERST.	BACH
PLAN-NR.	100	DATUM	26.07.10
INDEX		MASSST.	1:250
		BLATT	DIN A3

INHALT

**LAGEPLAN**



## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

<b>Tragende Konstruktion</b>	Feuerbeständige Stahlbeton-Fertigteile und Ortbeton (F90).  Lichte Höhe 6 m bis Unterkante Binder.
<b>Dach</b>	auf Spannbetonbindern freigespannte, selbsttragende, verzinkte und beschichtete Trapezbleche.
<b>Außenwände</b>	Betonsandwichfassade, Oberfläche Waschbeton weiß bis +2,80m, darüber kunststoffbeschichtete und verzinkte Trapezbleche als wärme gedämmte Kassettenwand.
<b>Treppe</b>	Stahltreppe mit Gitterroststufen, verzinkt, mit Geländer und Auslaufpodest.
<b>Bodenplatte</b>	Stahlfaserbeton mit Korodureinstreuung, ohne Übergang zwischen Büroteil und Halle, geeignet für SLW 60 und schweren Gabelstaplerverkehr sowie Regallasten bis 50 KN/m <sup>2</sup> .
<b>Toranlage Halle</b>	Sektionaltore wärme gedämmt; Stahltüren als Fluchttüren. Handbetätigtes Sektionaltor aus 6 Segmenten, unterstes und oberstes Segment mit Alupaneelen verschlossen, restliche Segmente mit Verglasung.
<b>Fenster</b>	Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, jedes Fenster mit Dreh-Kipp-Schlag, nach innen öffnend.
<b>Tür</b>	Aluminiumtür mit Isolierverglasung, mit Zylinder und 3 Schlüsseln.

**Heizung**

Gaszentralheizung

**RWA-Anlage**

mind. eine Lichtkuppel in RWA-Ausführung.  
Die Möglichkeit zum späteren Einbau einer  
Steuerung zur täglichen Be- und Entlüftung  
ist gegeben.

**Außenanlagen**

Fahrstraßen und außenliegende Parkplätze aus  
Verbundsteinpflaster, geeignet für Schwerlast-  
verkehr.



Exposé

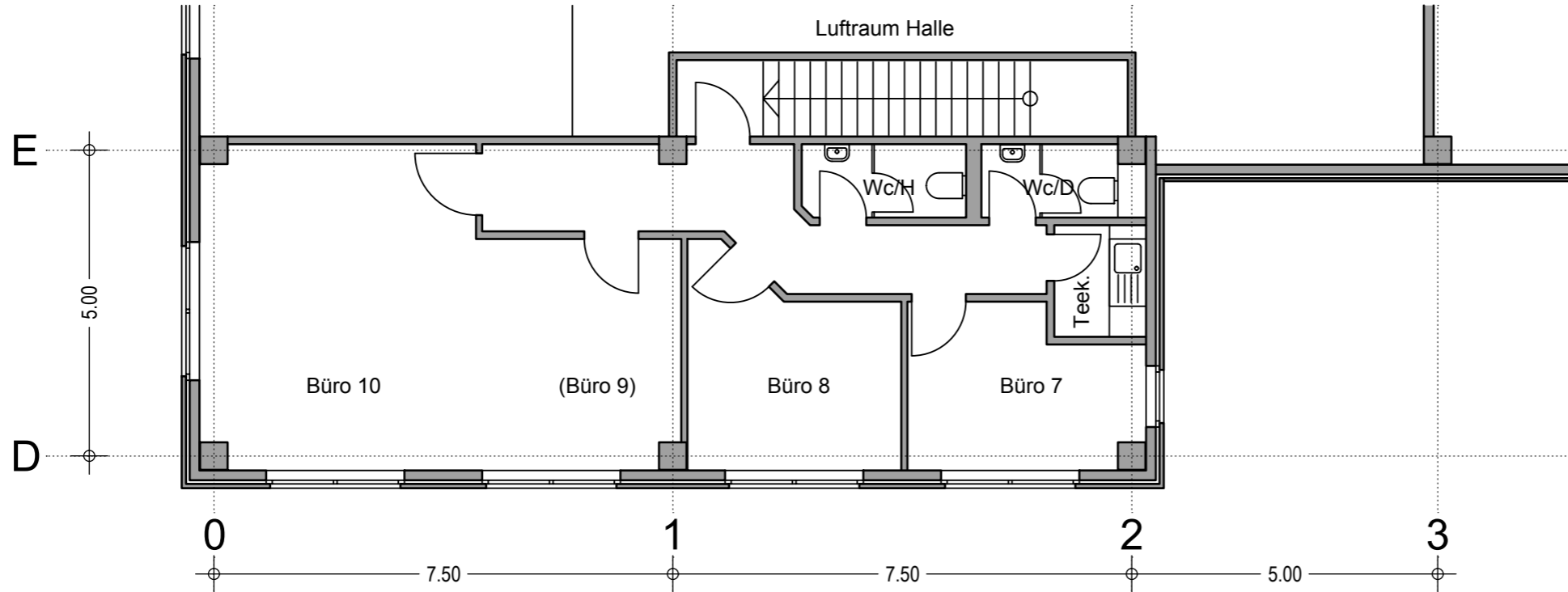
---

**IDR-Handwerkerhof  
Fringsstrasse 5  
40221 Düsseldorf**

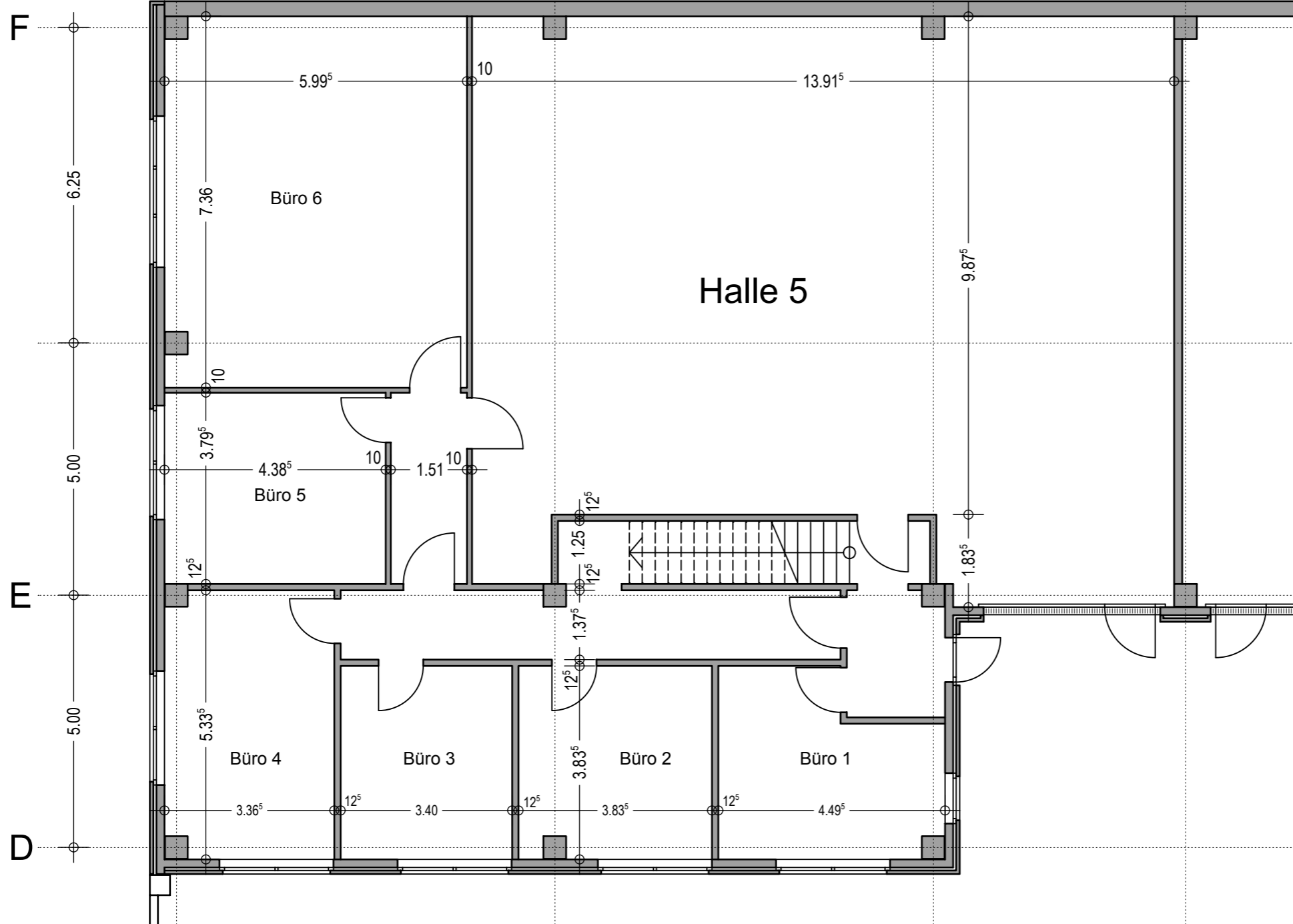
---

- Lage:** - Düsseldorf-Hafen / Industrie- und Gewerbegebiet
- Verkehrsanbindung:** - über die Autobahnkreuze Düsseldorf-Süd und Hilden sind Fernverbindungen in alle Richtungen vorhanden  
- die Düsseldorfer Innenstadt liegt in ca. 3 km Entfernung  
- S-Bahn-Haltestelle D-Hamm in unmittelbarer Nähe
- Mieteinheiten:** Gebäudeteil **Halle 5** mit insgesamt 420 m<sup>2</sup> BGF  
○ EG: ca.250 m<sup>2</sup> Hallenfläche, z.T. mit ca. 6 m lichter Höhe  
○ EG + OG: ca.170 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialflächen  
6 Stellplätze direkt vor dem Gebäude
- Verfügbarkeit:** sofort
- Mietkonditionen:** Hallenflächen EUR 5,50/m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.  
Nebenkostenvorauszahlung EUR 1,80/m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.  
  
Büroflächen EUR 8,50/m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.  
Nebenkostenvorauszahlung EUR 1,80/m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.  
  
Stellplätze EUR 30,00/Stck. inkl. MwSt.

OG

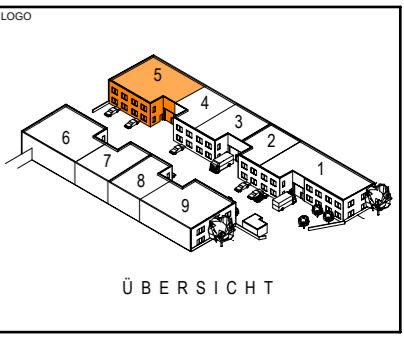


EG



**IDR** INDUSTRIETERRAINS DÜSSELDORF - REISHOLZ  
AKTIENGESELLSCHAFT  
HENKELSTRASSE 164 POSTFACH 130467 40554 DÜSSELDORF  
FON 0211/74836-0 FAX 0211/74836-55 E-MAIL mail@idr.de

PROJEKT  
GEWERBEOBJEKT  
FRINGSSTR. 5  
40221 DÜSSELDORF



PROJ.-NR.	018	ERST.	BACH
PLAN-NR.	100-5	DATUM	26.07.10
INDEX		MASSST.	1:100
		BLATT	DIN A3

**HALLE 5**  
EG und OG



## **Ansprechpartner**

---

### **Objekteigentümer**

Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG  
Henkelstraße 164  
40589 Düsseldorf

### **Vermietung**

Oliver Münnich

Tel.: 0211/74 836-161

Fax: 0211/74 836-55

e-mail: [muennich@idr.de](mailto:muennich@idr.de)

Internet: [www.idr.de](http://www.idr.de)

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine können  
Sie sich mit uns in Verbindung setzen.