



IDR-Handwerkerhof
Fringsstraße 5
40221 Düsseldorf



IDR

Exposé



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



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 m² BGF
○ EG: ca. 250 m² Hallenfläche, z.T. mit ca. 6 m lichter Höhe
○ EG + OG: ca. 170 m² Büro- und Sozialflächen
- 6 Stellplätze direkt vor dem Gebäude
- Verfügbarkeit:** Januar 2010
- Mietkonditionen:** Hallenflächen EUR 5,50/m² zzgl. MwSt.
Nebenkostenvorauszahlung EUR 1,80/m² zzgl. MwSt.
- Büroflächen EUR 8,50/m² zzgl. MwSt.
Nebenkostenvorauszahlung EUR 1,80/m² zzgl. MwSt.
- Stellplätze EUR 30,00/Stck. inkl. MwSt.



Bau- und Leistungsbeschreibung

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

Heizung

Gaszentralheizung

RWA-Anlage

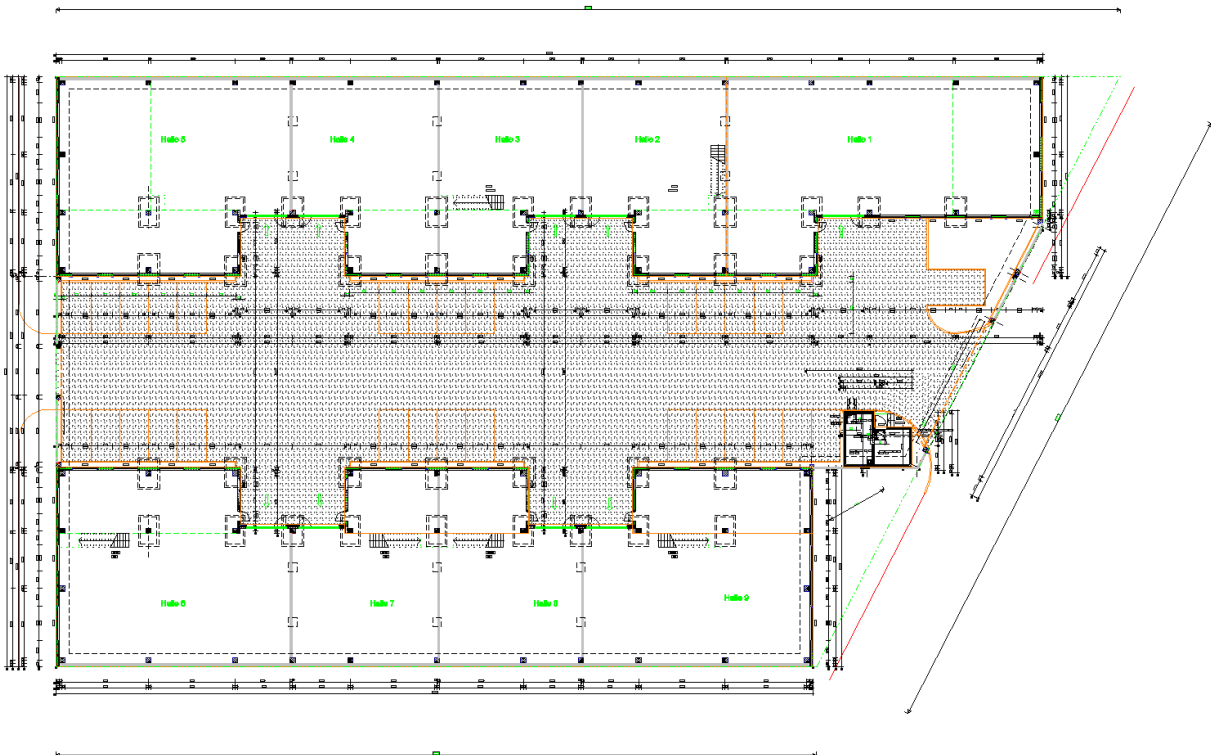
mind. eine Lichtkuppel in RWA-Ausführung.
Die Möglichkeit zum späteren Einbau einer
Steuerung zur täglichen Be- und Entlüftung
ist gegeben.

Außenanlagen

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



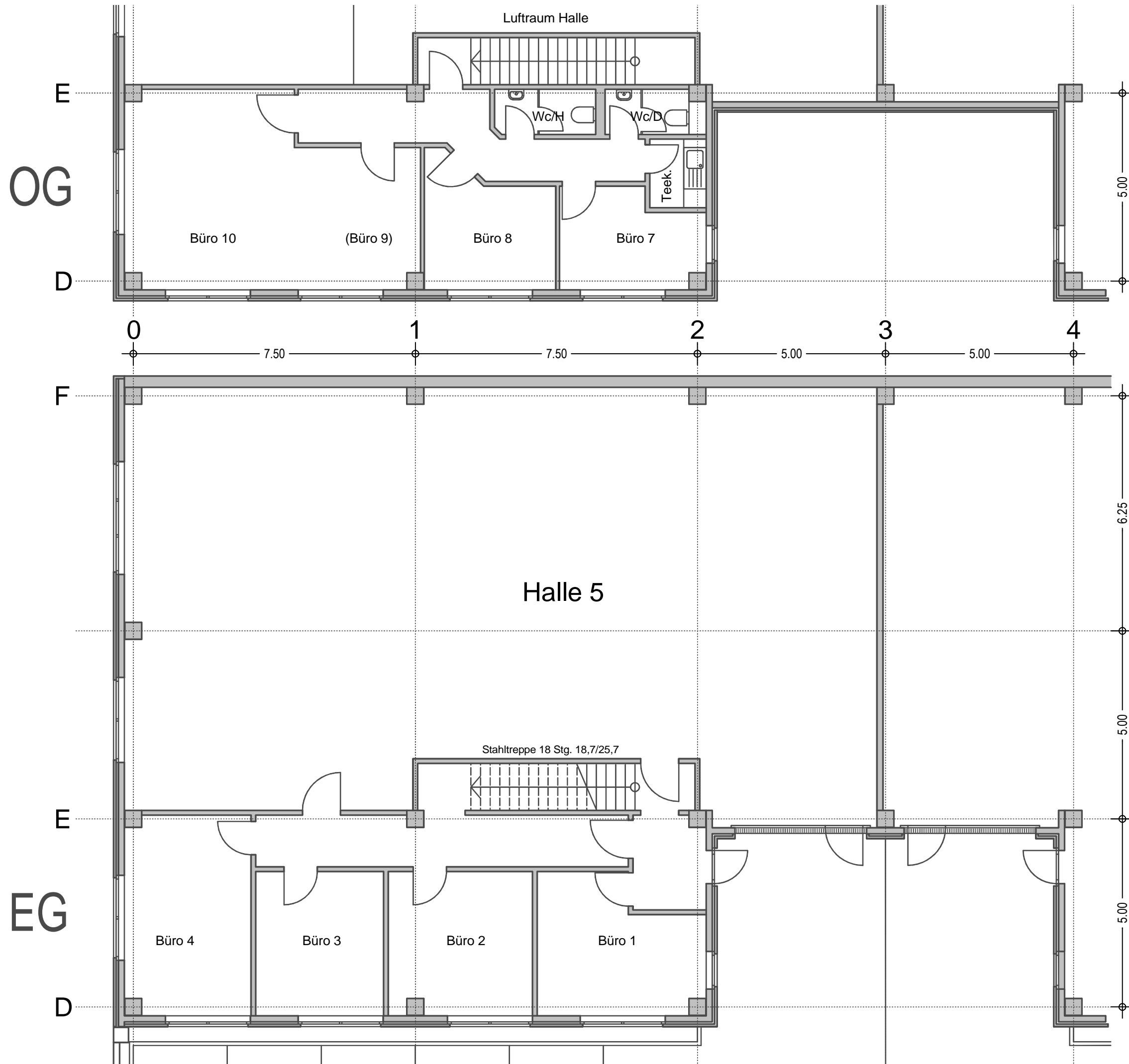
Exposé



IDR-Handwerkerhof

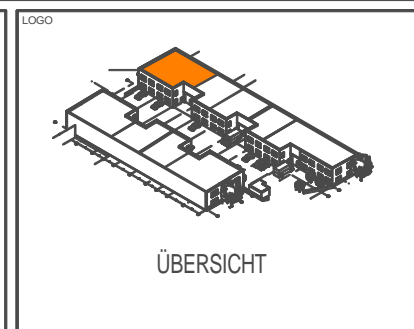
Fringsstraße 5

40221 Düsseldorf



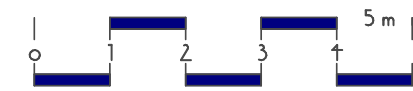

**INDUSTRIETERRAINS DÜSSELDORF - REISHOLZ
AKTIENGESELLSCHAFT**
 HENKELSTRASSE 164 POSTFACH 130467 40554 DÜSSELDORF
 FON 0211/74836-0 FAX 0211/74836-55 E-MAIL mail@idr.de

PROJEKT
GEWERBEOBJEKT
 FRINGSSTR. 5
 40221 DÜSSELDORF



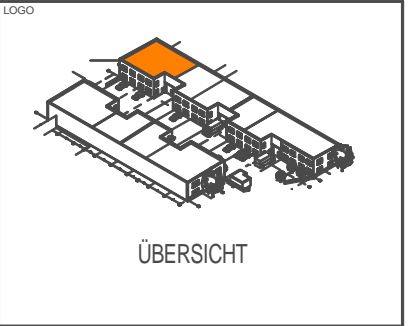
PROJ.-NR.	018	ERST.	BACH
PLAN-NR.	102.1	DATUM	18.06.09
INDEX		MASST.	1:100
		BLATT	DIN A3

HALLE 5
EG und OG



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.	102	DATUM	18.06.09
INDEX		MASSST.	1:100
		BLATT	DIN A3

HALLE 5, IST-ZUSTAND
 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

Internet: www.idr.de

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