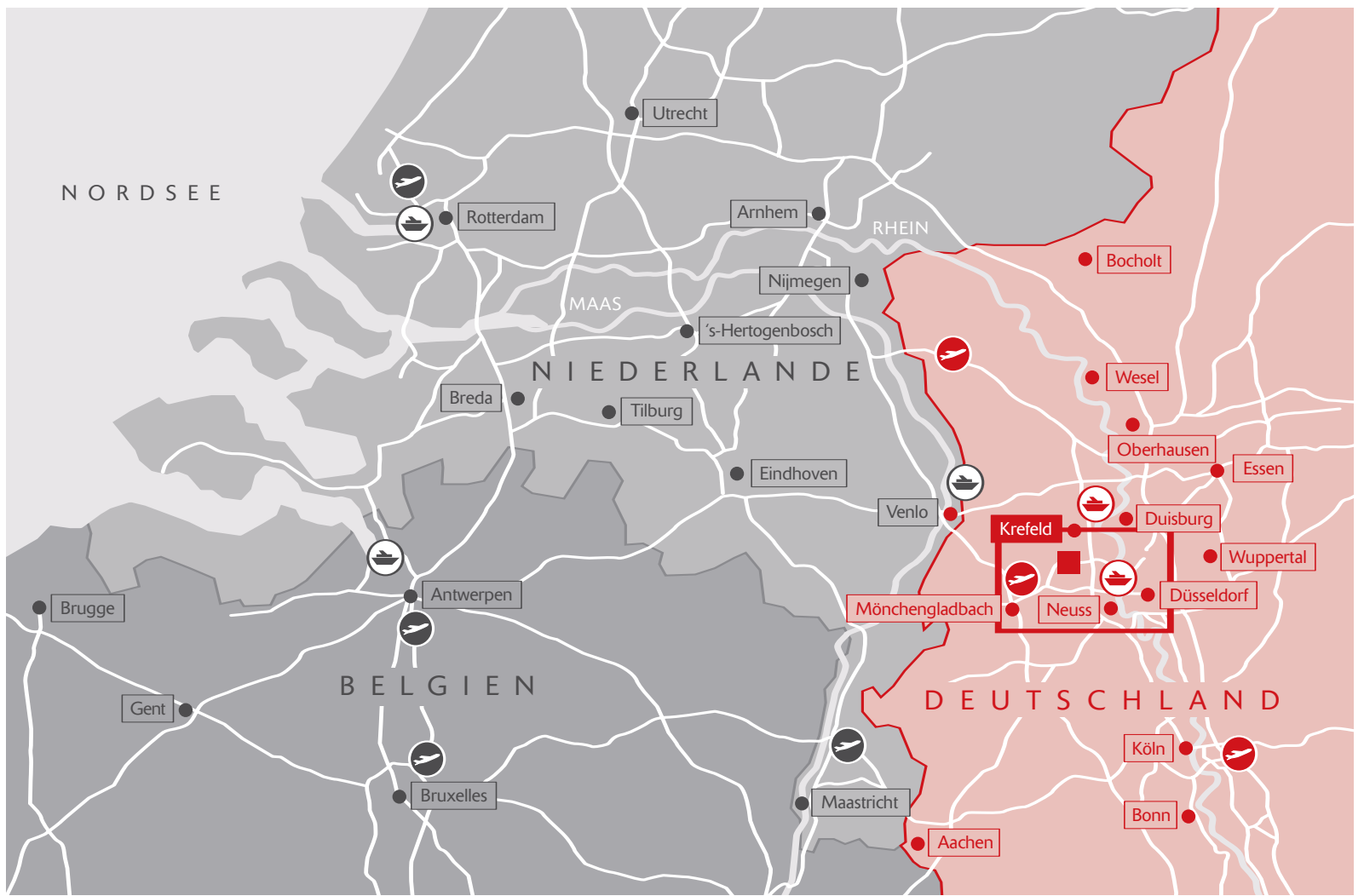




# west-airport-dus

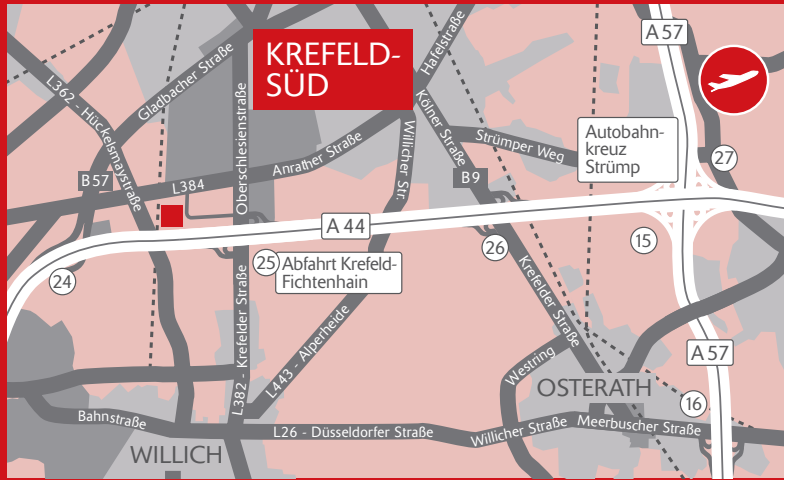
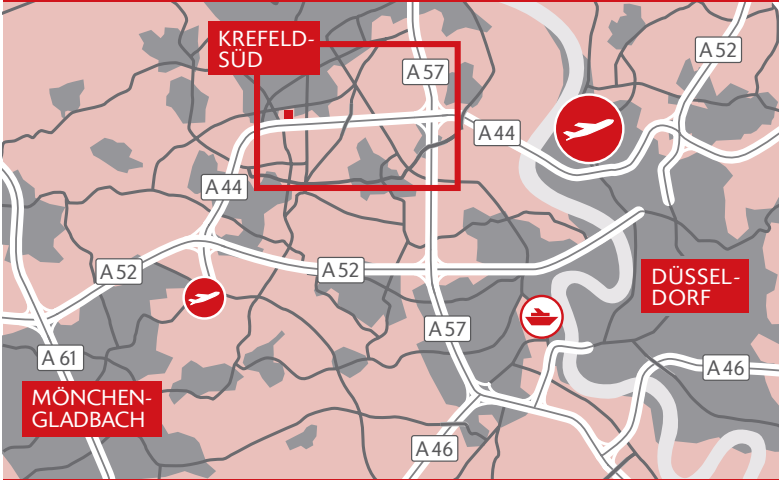
INDUSTRIAL / LOGISTIC PARK KREFELD-SÜD

30 HECTARES OF  
FLEXIBLE BUSINESS SPACE

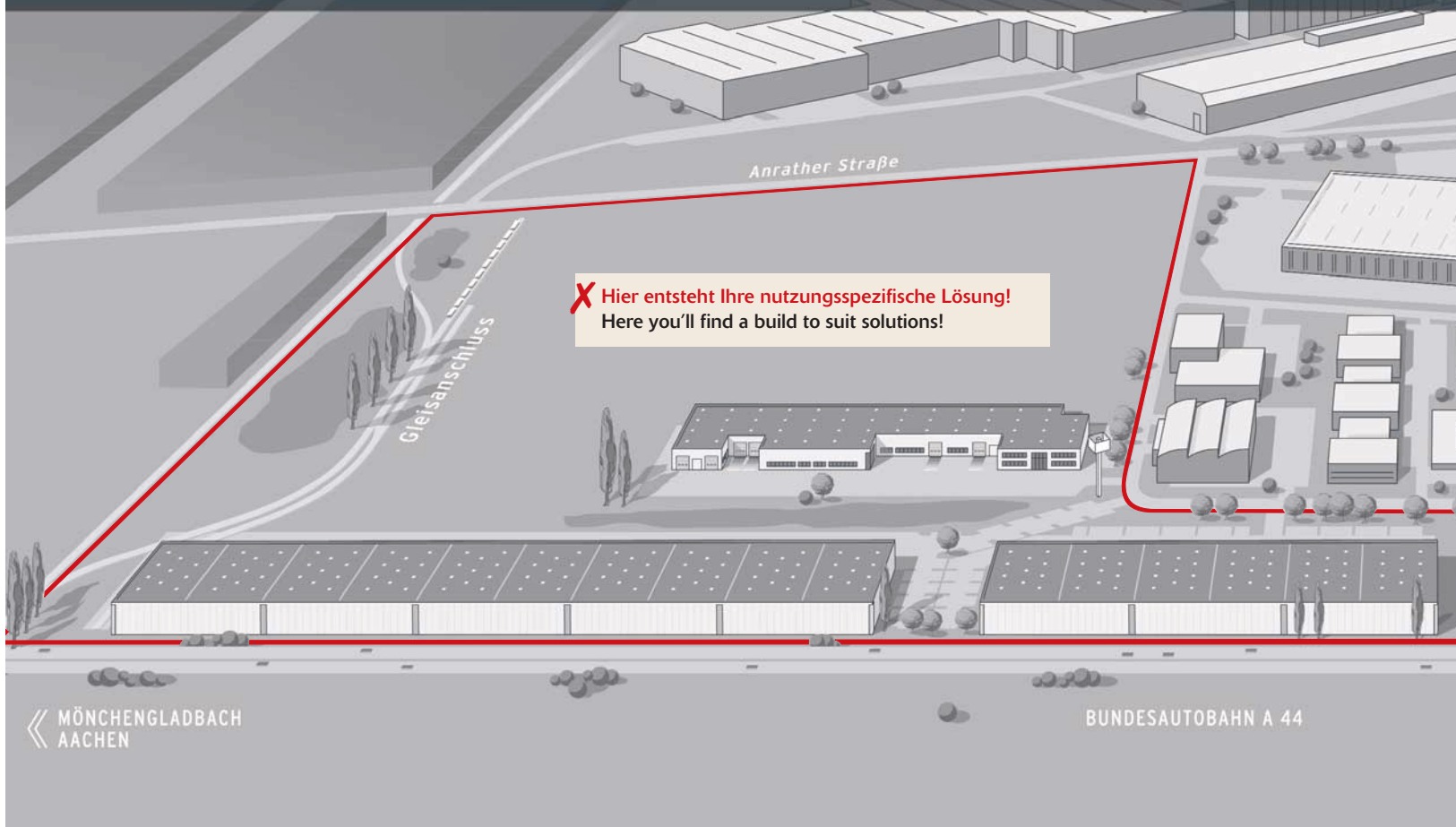


Links des Rheins. Westlich des Ruhrgebiets. Im Nordwesten der NRW-Hauptstadt Düsseldorf. Der Standort liegt von Rotterdam, Antwerpen und Brüssel nur 220 km entfernt. Er dient als Tor zum Großraum Ruhrgebiet mit seinen ca. 10 Millionen Einwohnern und ist radial durch beste Autobahnverbindungen erschlossen.

Located to the west of the River Rhine and the Ruhr Area, the site is just north-west of Düsseldorf, the capital of North Rhine-Westphalia. Easily accessible and surrounded by an extensive motorway network, the site is only 220 kilometres from Rotterdam, Antwerp and Brussels and lies at the gateway to the Rhine-Ruhr metropolitan area with its population of around 10 million inhabitants.



# west-airport



## DAS PROJEKT – EIN STANDORT NACH MASS

Das rund 30 ha große, flexibel nutzbare Gelände bietet zukunftsorientierten Unternehmen – verschiedener Branchen und unterschiedlicher Größenordnung – den passenden Standort. Hallengebäude von 5.000 m<sup>2</sup> bis zu 60.000 m<sup>2</sup> oder individuell maßgeschneiderte Lösungen zur Miete oder zum Kauf werden hier realisiert. Ausgewiesen als GI-Gebiet, besitzt es eine 24-Stunden-Betriebserlaubnis. Charakteristisch für den Niederrhein sind hier die großzügigen Grünflächenzonen, denn für moderne Industrie- und Gewerbeansiedlungen gilt das Motto „Arbeiten im Grünen“.

### Schienen-, Straßen- und Luftverkehr intelligent vernetzt

**Schiene:** Die Region verfügt über ein dichtes, weit verzweigtes Schienennetz regionaler Güterbahnen. **west-airport-dus** erschließt diesen Vorteil durch den vorhandenen Gleisanschluss für künftige Nutzer. Ein eigener Anschluss direkt am Gebäude ist möglich.

**Straße:** Zwischen Rhein, Ruhr und Beneluxländern liegt das dichteste Autobahnnetz Europas – Autobahnen mit überregionaler Bedeutung und zahlreiche Anschlussstellen queren die Region in Ost-West- und

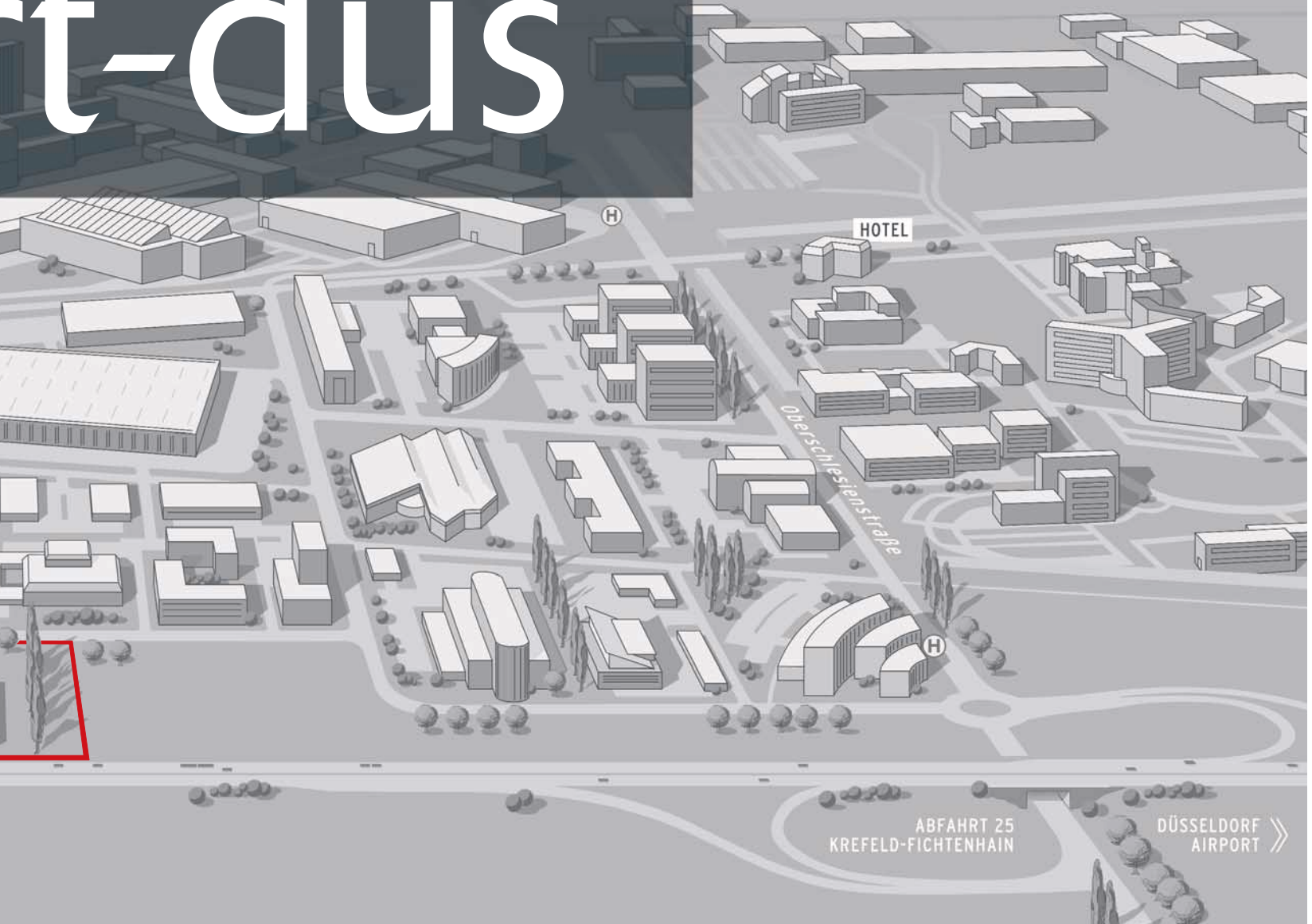
Nord-Süd-Richtung. Sie sichern die Anbindung an die transeuropäischen Netze. **west-airport-dus** liegt ampelfrei direkt an der Anschlussstelle Krefeld-Fichtenhain / BAB 44. In das Netz des öffentlichen Personen-Nahverkehrs binden die Straßenbahn- und Bushaltestellen der Linien 042, 055 und 056 den Standort ein.

**Luft:** Düsseldorf International, eines der bedeutendsten Luftverkehrskreuzer Europas und drittgrößter Flughafen Deutschlands, sowie der Flughafen Mönchengladbach befinden sich sozusagen vor der Haustür.

### Ein Standort mit Anziehungskraft

**west-airport-dus** grenzt südlich an die BAB 44, westlich an die Gütergleisstraße MG-Neuwerk, nördlich an die Anrather Straße / Nirosta-Industriepark und östlich an die Oberschlesienstraße und den Gewerbepark Fichtenhain. Hier haben sich seit Anfang der 90er Jahre Unternehmen wie Deutsche Telekom, Nokia, Toshiba, Canon, Hewlett-Packard, Kawai, Okuma, Hitachi und andere Global Player für diesen Standort entschieden.

# west-airport-dus



## THE PROJECT – A SITE TAILOR-MADE TO FIT YOUR NEEDS

This 30-ha multi-use site is the ideal location for forward-looking companies of any size and operating in a variety of business sectors. Industrial units ranging from 5,000 m<sup>2</sup> to 60,000 m<sup>2</sup> or individually tailored solutions will be available here for rental or purchase. The area has been declared an industrial zone which can be operated 24 hours a day. Typical for modern office/light industrial parks in the Lower Rhine region are the generous green areas in and around the site.

### Rail, road and air transport – all cleverly connected

**Rail:** The region has a tight local freight network offering connections in all directions. **west-airport-dus** takes full advantage of this network thanks to an on-site track that will be available to future customers. Exclusive access will also be possible for the units.

**Road:** Between the Rhine, Ruhr and the Benelux countries lies the densest motorway network in Europe. These international routes with their numerous exits and junctions criss-cross the region from north to south and east to west providing an ideal connection to the trans-

European network. **west-airport-dus** has its own direct link to the A44 motorway intersection at Krefeld-Fichtenhain. The location is also easily accessible by public transport, with the tram and bus routes 042, 055 and 056 all serving the site.

**Air:** Düsseldorf International Airport, the third largest airport in Germany and one of the most important air traffic hubs in Europe and the airport at Mönchengladbach are both literally on the doorstep.

### An attractive location

**west-airport-dus** is bordered by the A44 motorway to the south, the MG Neuwerk freight rail line to the west, Anrather Straße and the Nirossta industrial estate to the north and Oberschlesienstraße and the Fichtenhain industrial park to the east. Since the beginning of the nineties, significant numbers of blue chip companies, including global players such as Deutsche Telekom, Nokia, Toshiba, Canon, Hewlett-Packard, Kawai, Okuma and Hitachi, have chosen to locate here.



# WHERE BUSINESS WORKS

## SEGRO plc.

The company was founded in 1920 in Slough, UK. Today SEGRO is an international property investment and development company and a leading European player in the development and rental of commercial properties. SEGRO has been active in the German market for over thirty years. As both developer and investor, it develops, acquires, rents and manages a property portfolio that covers industrial estates, business parks and logistics centres as well as business property in prime locations.



## SEGRO plc.

1920 wurde das Unternehmen in der englischen Stadt Slough gegründet. Heute ist SEGRO als Immobilieninvestor und -entwickler international vertreten und führender europäischer Entwickler und Vermieter von Industrieimmobilien. Seit über drei Jahrzehnten ist SEGRO in Deutschland aktiv. Als Developer und Investor entwickelt, erwirbt, vermietet und verwaltet das Unternehmen Gewerbe- und Businessparks, Logistikzentren sowie Industrieimmobilien in erstklassigen Schlüssellagen.

+49(0)211 4 97 65-400

SLOUGH COMMERCIAL PROPERTIES GMBH  
Berliner Allee 51-53 · 40212 Düsseldorf  
Telefax: +49(0)211 4 97 65-111  
germany@segro.com · www.west-airport-dus.de

SEGRO.com

**SEGRO**  
SLOUGH ESTATES GROUP