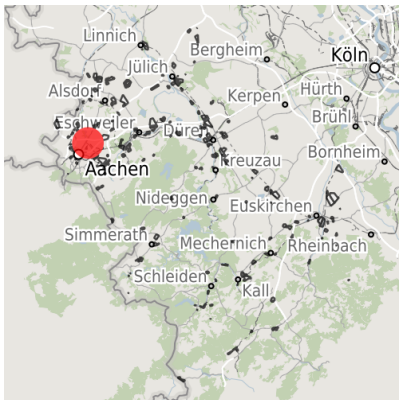


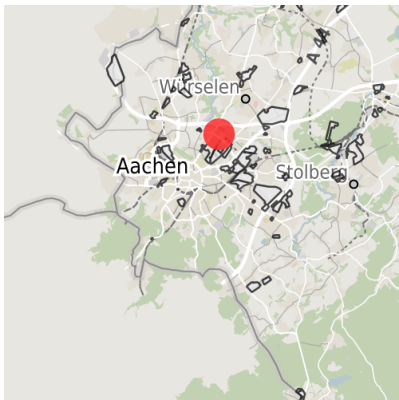
## Exposé Gewerbefläche

|                  |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| Bezeichnung      | Prager Ring - Strangenhäuschen (Nr. 170) |
| Flächengröße     | 17.109 m <sup>2</sup>                    |
| Gemeinde / Kreis | Aachen, Stadt Aachen                     |

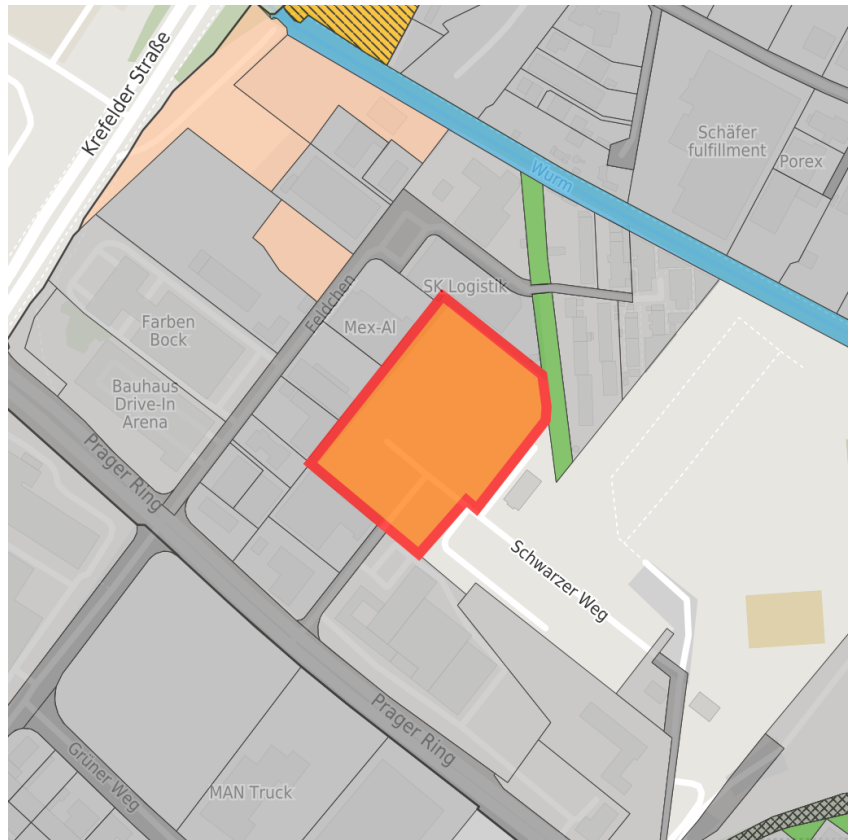
## Kartenansicht



Regionale Übersicht



Kommunale Übersicht



Detailansicht

© [OpenStreetMap](#) contributors.

## Verfügbarkeiten

|                          |                                             |                                             |                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Sofort verfügbare Fläche | Kurzfristig verfügbare Fläche (bis 2 Jahre) | Mittelfristig verfügbare Fläche (2-5 Jahre) | Langfristig verfügbare Fläche (> 5 Jahre) |
| Nicht verfügbare Fläche  |                                             |                                             |                                           |

## Sonstige Flächen

|              |              |                                   |               |
|--------------|--------------|-----------------------------------|---------------|
| Privatbesitz | Wasserfläche | Schienenfläche                    | Straßenfläche |
| Grünfläche   | Wohnbereich  | Ver- und Entsorgungsinfrastruktur | Andere Fläche |

## Grundstück

|                      |                                             |
|----------------------|---------------------------------------------|
| Flächengröße         | 17.109 m <sup>2</sup>                       |
| Preis                | Auf Anfrage                                 |
| Verfügbarkeit        | Kurzfristig verfügbare Fläche (bis 2 Jahre) |
| Ausweisung im B-Plan | Gewerbegebiet (GE)                          |
| Restriktion          | Ja                                          |
| Frei parzellierbar   | Ja                                          |
| 24h-Betrieb          | Nein                                        |

## Gewerbegebiet

Nah zur City und den Niederlanden

Das Gewerbegebiet befindet sich nord-östlich der Aachener Innenstadt, im Stadtbezirk Aachen-Mitte. Die besonders verkehrsgünstige Lage resultiert aus der unmittelbaren Anbindung an die Autobahnanschlüsse der A4, die aufgrund der Nähe zu den Niederlanden auch ausländische Kaufkraft ermöglichen. Der geänderte Flächennutzungsplan weist für das Gewerbegebiet großflächigen Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten auf. Im Umfeld befinden sich bereits mehrere zum Teil kleinere und großflächige Einzelhandelsbetriebe (Möbelhaus, Garten- und Baumarkt etc.).

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Lage                | Innerstädtisch |
| Branchenschwerpunkt | Gemischt       |
| Regional bedeutsam? | Nein           |

## Verkehrsanbindung

|                               |                   | Entfernung |       |
|-------------------------------|-------------------|------------|-------|
|                               |                   | [km]       | [min] |
| Autobahn                      | A4                | 0,0        |       |
|                               | A44               | 5,0        |       |
| Bundesstraße                  | B264              | 0,0        |       |
|                               | B57               | 0,0        |       |
|                               | L260              | 0,0        |       |
| Flughafen                     | Maastricht-Aachen | 35,0       |       |
|                               | Köln-Bonn         | 90,0       |       |
| Hafen                         | Liège (B)         | 40,0       |       |
|                               | Duisburg          | 115,0      |       |
| Schienengüterverkehr (SGV)    | AC-West           | 4,0        |       |
| Schienenpersonenverkehr (SPV) | AC-Hbf            | 6,0        |       |
| ÖPNV                          | Bushaltepunkt     | 0,0        |       |

## Informationen zu Aachen

Die Stadt Aachen hat sich vom Zentrum des alt-industrialisierten Kohlereviers zum Mittelpunkt einer der führenden High-Tech-Regionen Europas entwickelt. Basis des fließenden Umstrukturierungsprozesses ist das herausragende Wissenschafts- und Forschungspotential. Exemplarisch zu nennen sind insbesondere die Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule und die renommierte FH Aachen. Die Stadt Aachen ist ein Spiegel europäischer Geschichte und eines dynamischen, multikulturellen Gemeinwesens.





## Ansprechpartner



Herr Volker Schulze-Schwanebrügger  
Stadt Aachen  
+49 (0)241/432-2328  
[gewerbegrundstuecke@mail.aachen.de](mailto:gewerbegrundstuecke@mail.aachen.de)