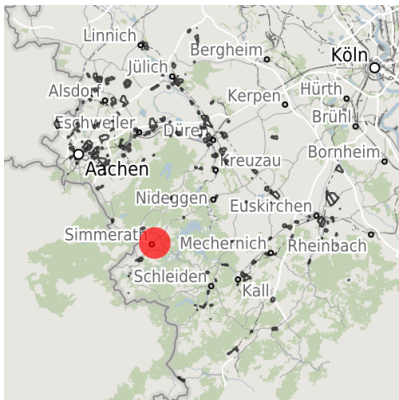


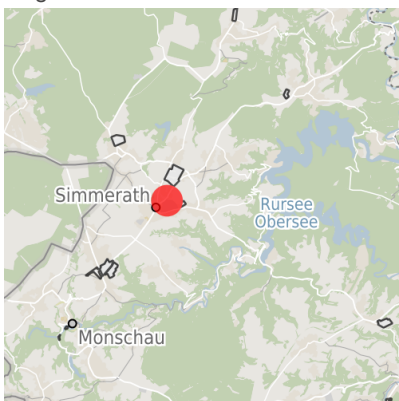
## Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung Gewerbegebiet Simmerath (Nr. 108)  
 Flächengröße 3.319 m<sup>2</sup>  
 Gemeinde / Kreis Simmerath, StädteRegion Aachen

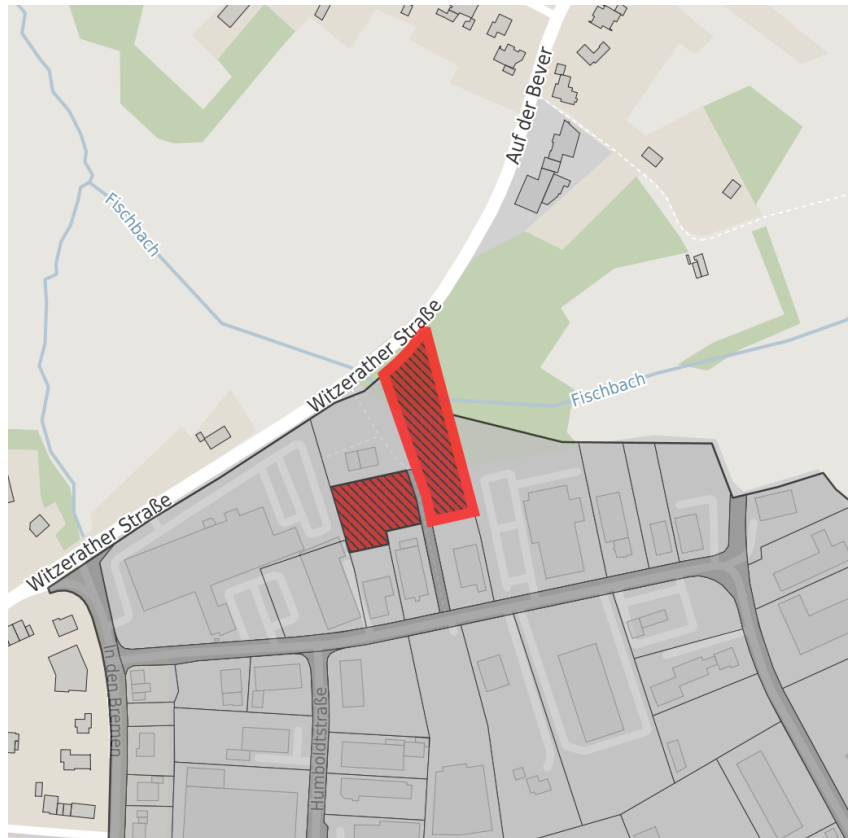
## Kartenansicht



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         | 3.319 m <sup>2</sup>     |
| Preis                | Auf Anfrage              |
| Verfügbarkeit        | Sofort verfügbare Fläche |
| Ausweisung im B-Plan | Gewerbegebiet (GE)       |
| Frei parzellierbar   | Nein                     |
| 24h-Betrieb          | Nein                     |

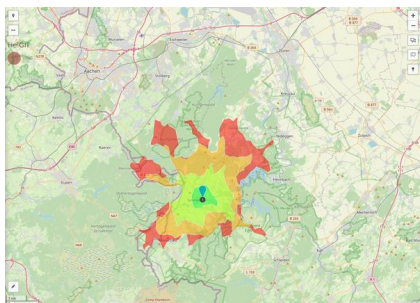
## Gewerbegebiet

Gewerbegebiet Simmerath

Das Gewerbegebiet Simmerath besteht seit 1977 auf einer Fläche von ca. 30 ha. Derzeit sind ca. 120 Betriebe angesiedelt. Die gewerbliche Nutzung ist überwiegend durch den Handel geprägt. Im Gewerbegebiet Simmerath werden ca. 950 Arbeitsplätze vorgehalten.

Es handelt sich um ein überregional bekanntes Gewerbegebiet.

|                        |  |
|------------------------|--|
| Lage                   | Innerstädtisch   |
| Branchenschwerpunkt    | Handel   |
| Wichtigste Unternehmen | Fa. Rudi Henn Hochbau GmbH, Fa. Mobau Thelen<br>Baustoffhandel, Holzfachmarkt Scherf |
| Gewerbesteuer Hebesatz | 420,00 %   |
| Preisspanne            | von 70,00 €/m <sup>2</sup> bis 95,00 €/m <sup>2</sup>                                |
| Regional bedeutsam?    | Nein   |



Erreichbarkeit in 20 Minuten: 39.000  
 Einwohner

## Verkehrsanbindung

|                               |               | Entfernung |       |
|-------------------------------|---------------|------------|-------|
|                               |               | [km]       | [min] |
| Autobahn                      | A44           | 20,0       |       |
| Bundesstraße                  | L266          | 0,0        |       |
|                               | L246          | 0,0        |       |
| Flughafen                     | Maastrich     | 65,0       |       |
|                               | Köln-Bonn     | 90,0       |       |
| Hafen                         | Liège (B)     | 60,0       |       |
| Schienengüterverkehr (SGV)    | AC-West       | 30,0       |       |
| Schienenpersonenverkehr (SPV) | Aachen        | 30,0       |       |
| ÖPNV                          | Bushaltepunkt | 0,0        |       |

## Informationen zu Simmerath

Die mit 15.000 Einwohnern im Süden der StädteRegion Aachen gelegene Gemeinde Simmerath liegt eingebettet in einer landschaftlich reizvollen Umgebung und ist Bindeglied zwischen den großen Ballungsräumen und der Eifel. Simmerath am Ostufer des Rurseees ist Teil des Nationalparks Eifel. Die Gemeinde ist nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch als Wirtschaftsstandort von Bedeutung. Der Vorteil: Hohe Auspendlerquote und damit hohes Arbeitskräftepotential.



## Links

[Gemeinde Simmerath](#)

## Ansprechpartner

Herr André Koll  
 Gemeinde Simmerath  
 + 49 (0) 24 73/607 174  
[akoll@gemeinde.simmerath.de](mailto:akoll@gemeinde.simmerath.de)