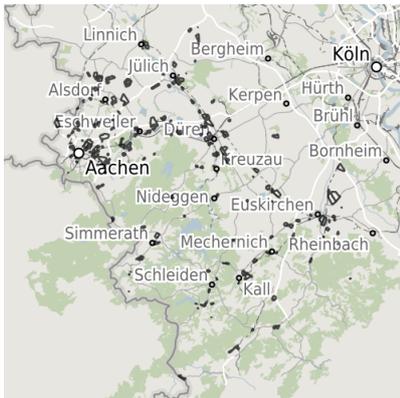


## Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung Gewerbegebiet "Im Großen Tal" (Nr. 171)  
 Flächengröße 82.366 m<sup>2</sup>  
 Gemeinde / Kreis Düren, Kreis Düren

## Kartenansicht



Regionale Übersicht



Kommunale Übersicht



Detailansicht

© [OpenStreetMap](https://www.openstreetmap.org/) 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	82.366 m <sup>2</sup>
Preis	Auf Anfrage
Verfügbarkeit	Mittelfristig verfügbare Fläche (2-5 Jahre)
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Nein
Allg. Information zur Fläche	Verkaufsverhandlungen mit derzeitigen Grundstückseigentümern

## Gewerbegebiet

"Im großen Tal" - Ihr Standort in 1A-Lage

Verkehrsgünstig an der A 4 (Köln-Aachen) gelegen konnte das Gewerbegebiet "Im großen Tal" schon mehr als 100 Unternehmen von seinen Standortvorteilen überzeugen. Trotzdem bietet das Gewerbegebiet noch genügend frei verfügbare Flächen (v.a. aus Privatbesitz), die nach Ihren Wünschen parzellierbar sind. Der Standort wird aufgrund seiner Autobahnnähe vor allem durch Logistiker und Speditionen geprägt. Neben Logistikunternehmen haben sich Großhandelsbetriebe und produzierende Gewerbebetriebe vorrangig aus den Bereichen Maschinenbau und Metallverarbeitung angesiedelt.

Lage	Randlage
Branchenschwerpunkt	Logistik, Produzierende Betriebe, Großhandelsbetriebe
Wichtigste Unternehmen	European Logistic Center arvato Bertelsmann AG, Fa. Sons, Peterhoff, Gummiwerke Becker AG
Gewerbesteuer Hebesatz	450,00 %
Preisspanne	von 35,00 €/m <sup>2</sup> bis 55,00 €/m <sup>2</sup>
Regional bedeutsam?	Ja



Baukompetenzzentrum



Sondergebiet Einzelhandel



Gewerbegebiet im Großen Tal



Avarto - Bertelsmann

## Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A4	1,6	3
Bundesstraße	B56	0,8	2
Flughafen	Köln-Bonn	56,2	33
	Maastrich-Aachen	64,7	39
Hafen	Binnenhavenweg Stein (NL)	60,4	37
	Liège (B)	75,8	47
Schienenpersonenverkehr (SPV)	Aachen-Hbf	34,0	29
	Köln-Hbf	56,1	44
ÖPNV	Bushaltestelle	1,0	2

## Informationen zu Düren

Die Stadt Düren liegt im Schnittpunkt der High-Tech - Regionen Köln und Aachen. Hier finden technologieorientierte Unternehmen ein dichtes Netz von wirtschaftsnahen und universitären Forschungseinrichtungen. Ein traditioneller Wirtschaftsstandort in logistischer 1a - Lage, verbunden mit einer zukunftsweisenden und international bekannten Industrielandschaft - so setzt die Stadt Düren Akzente für heimische Unternehmen, für Existenzgründer und für Investoren aus der Wirtschaft.



Wirtschaftsstandort



Industriestandort



Lebensqualität



Veranstaltungen



Stadt Düren

WIR VERNETZEN

## Links

[www.windn.de](http://www.windn.de)

## Ansprechpartner



Herr Klaus Schierbaum  
WIN.dn GmbH  
Ansiedlung  
02421-6954025  
k.schierbaum@windn.de

**WIN.DN**  
WIRTSCHAFTS- UND  
INNOVATIONSNETZWERK DÜREN