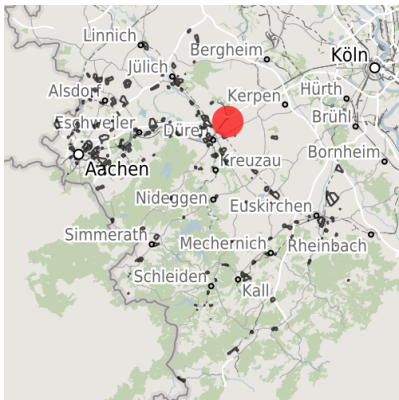


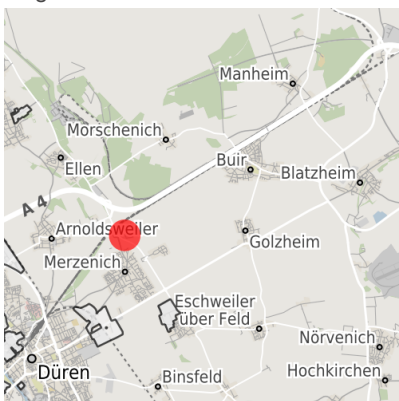
## Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung	Gewerbegebiet Auf der Heide (Nr. 111)
Flächengröße	1.259 m <sup>2</sup>
Gemeinde / Kreis	Merzenich, Kreis Düren

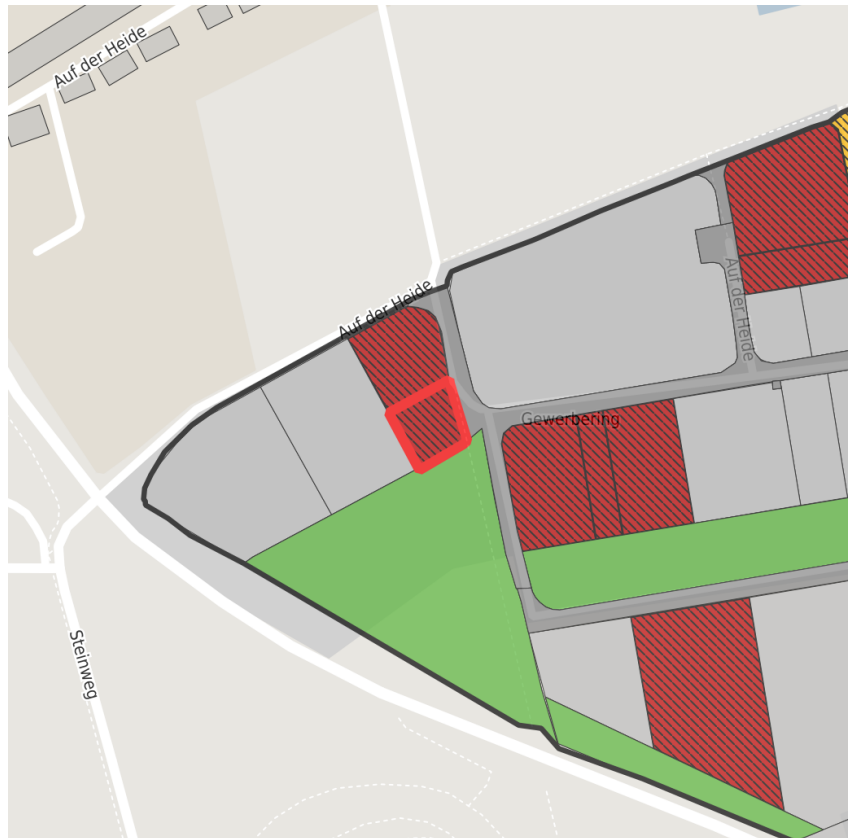
## Kartenansicht



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

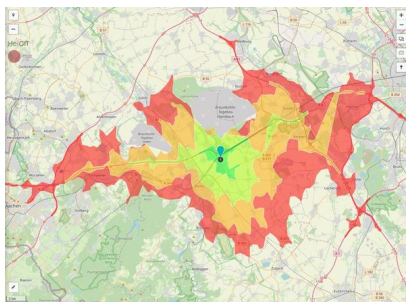
## Grundstück

Flächengröße	1.259 m <sup>2</sup>
Preis	38,50 €/m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Sofort verfügbare Fläche
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Restriktion	Ja
Frei parzellierbar	Nein
24h-Betrieb	Nein
Allg. Information zur Fläche	Das Grundstück besitzt eine lt. Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche von 92 qm. Diese Fläche wird kostenlos übertragen, wobei sich der Erwerber verpflichtet, diese Fläche entsprechend dem Bebauungsplan zu bepflanzen und zu pflegen.

## Gewerbegebiet

Das 15 Hektar große Gewerbegebiet liegt weniger als 100 Meter nördlich des Siedlungsrandes der Gemeinde Merzenich, unmittelbar an der S-Bahn-Haltestelle. Darüber sind die Städte Düren und Köln bequem zu erreichen. An den Standort angrenzend befindet sich das Naherholungsgebiet Steinweg, sodass Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarem Umfeld vorhanden sind.

Lage	Randlage
Gewbesteuer Hebesatz	400,00 %
Preisspanne	von 38,50 €/m <sup>2</sup> bis 38,50 €/m <sup>2</sup>
Regional bedeutsam?	Nein



Erreichbarkeit in 20 Minuten: 417.000  
 Einwohner

## Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A4	6,0	
Bundesstraße	B264	0,0	
Flughafen	Köln-Bonn	55,0	
	Maastricht-Aachen	70,0	
Hafen	Köln	50,0	
Schienengüterverkehr (SGV)	Düren	6,0	
Schienenpersonenverkehr (SPV)	Merzenich	0,0	
ÖPNV	Bushaltepunkt	0,0	

## Informationen zu Merzenich

Im Bereich der Gemeinde Merzenich, bestehend aus den Ortsteilen Girbelsrath, Golzheim, Merzenich und Morschenich, senkt sich das weite Land der rheinischen Tiefebene mit seiner fruchtbaren Ackerbörde in leichtem Schwung zur Dürener Rurniederung ab. Schwerpunkt des gemeindlichen Lebens ist der Ortsteil Merzenich im Westen der Gemeinde, der mit seinen mehr als 6.900 Einwohnern bei steigenden Bevölkerungszahlen zentralörtliche Funktionen für einen grünen Teil des nordöstlichen Kreises Düren ausübt.



**Ansprechpartner**

Herr Thomas Lüssem  
Gemeinde Merzenich  
02421/ 399-133  
tlussem@gemeinde-merzenich.de