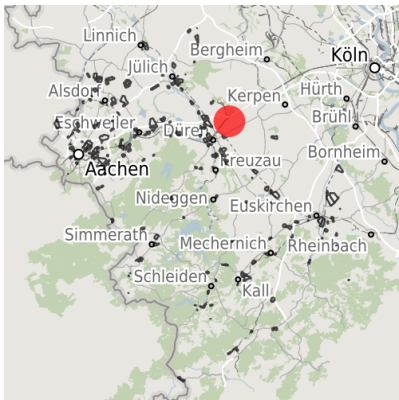


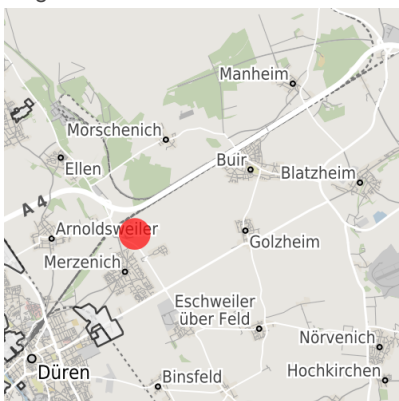
Exposé Gewerbefläche

| | |
|------------------|---------------------------------------|
| Bezeichnung | Gewerbegebiet Auf der Heide (Nr. 021) |
| Flächengröße | 44.842 m ² |
| Gemeinde / Kreis | Merzenich, Kreis Düren |

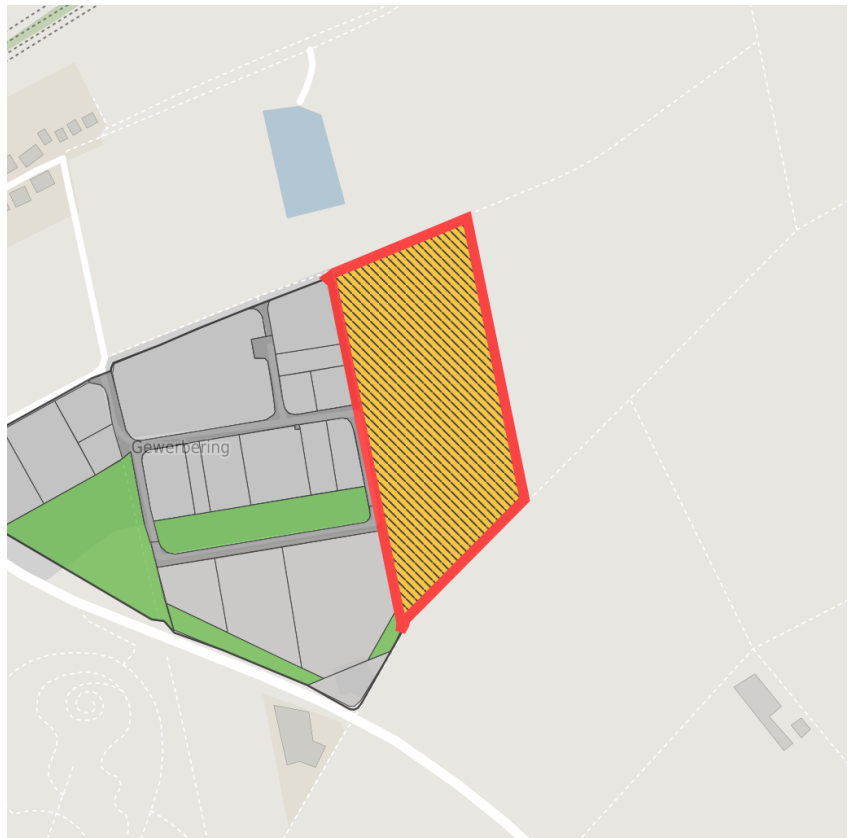
Kartenansicht



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 |

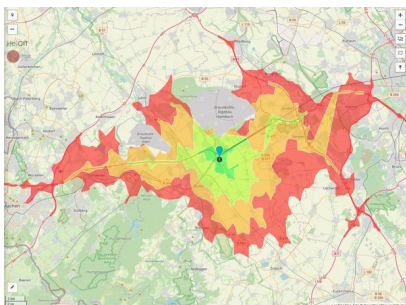
Grundstück

| | |
|----------------------|---|
| Flächengröße | 44.842 m ² |
| Preis | Auf Anfrage |
| Verfügbarkeit | Mittelfristig verfügbare Fläche (2-5 Jahre) |
| Ausweisung im B-Plan | Gewerbegebiet (GE) |
| Restriktion | Ja |
| Frei parzellierbar | Ja |
| 24h-Betrieb | Nein |

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 |
| Gewerbesteuer Hebesatz | 400,00 % |
| Preisspanne | von 38,50 €/m ² bis 38,50 €/m ² |
| 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