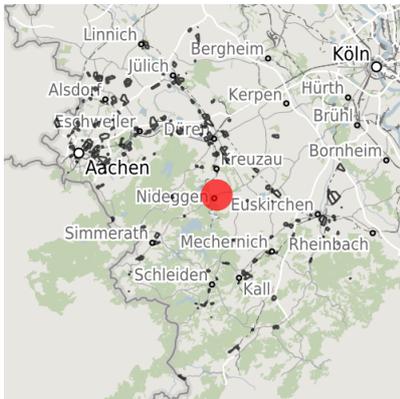


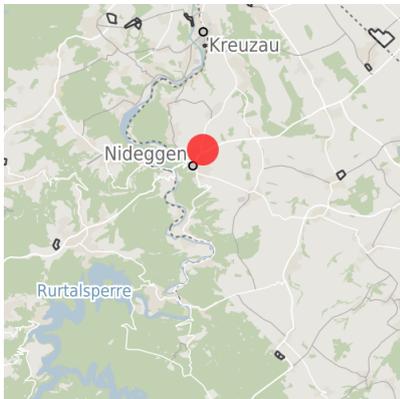
## Exposé Gewerbefläche

|                  |   |
|------------------|---|
| Bezeichnung      | Gewerbegebiet Nideggen - Erweiterung "Am Gut Kirchbaum" (Nr. 002) |
| Flächengröße     | 21.518 m <sup>2</sup>   |
| Gemeinde / Kreis | Nideggen, Kreis Düren   |

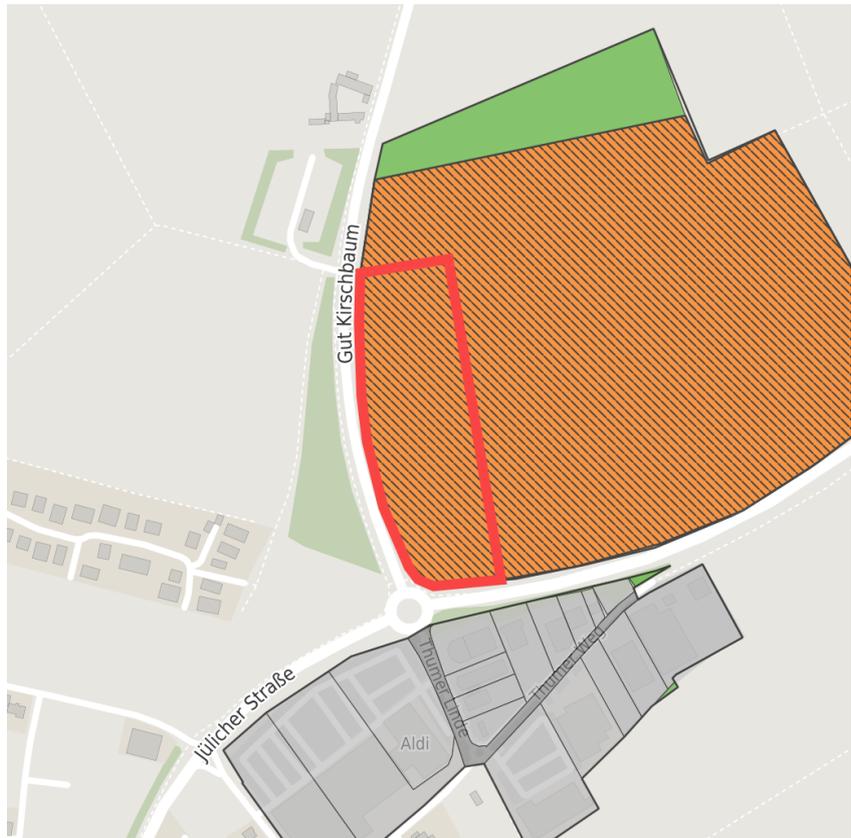
## Kartenansicht



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 |

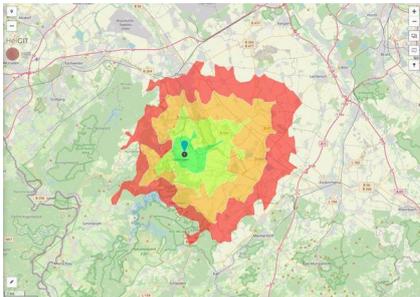
## Grundstück

|                      |   |
|----------------------|---|
| Flächengröße         | 21.518 m <sup>2</sup>                       |
| Preis                | Auf Anfrage                                 |
| Verfügbarkeit        | Kurzfristig verfügbare Fläche (bis 2 Jahre) |
| Ausweisung im B-Plan | Sondergebiet (SO)                           |
| Frei parzellierbar   | Ja  |
| 24h-Betrieb          | Nein  |

## Gewerbegebiet

Entwicklung der Sonderbaufläche "Am Gut Kirchbaum" im Stadtgebiet Nideggen

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Lage                   | Randlage |
| Gewerbesteuer Hebesatz | 420,00 % |
| Regional bedeutsam?    | Nein     |



Erreichbarkeit in 20 Minuten: 112.000  
 Einwohner

## Verkehrsanbindung

|                               |                   | Entfernung |       |
|-------------------------------|-------------------|------------|-------|
|                               |                   | [km]       | [min] |
| Autobahn                      | A1                | 23,1       | 18    |
|                               | L 249             | 0,0        | 0     |
| Flughafen                     | Köln-Bonn         | 71,0       | 47    |
|                               | Maastricht-Aachen | 87,0       | 60    |
| Hafen                         | Am Godorfer Köln  | 51,8       | 43    |
|                               | Neuss             | 78,1       | 54    |
| Schienenpersonenverkehr (SPV) | Aachen-Hbf        | 51,4       | 42    |
|                               | Köln-Hbf          | 64,6       | 50    |
| ÖPNV                          | Bushaltestelle    | 0,6        | 1     |

## Informationen zu Nideggen

Die Stadt Nideggen mit ihren rund 10.700 Einwohnern liegt im Süden des Kreises Düren, am Rande des Nationalparks Eifel in der Rureifel. Der Ortsteil Schmidt befindet sich am Nordufer der zweitgrößten Talsperre Deutschlands: Schwammenauel. Nideggen blickt auf eine rund 700-jährige Geschichte zurück: die Altstadt besticht durch sehenswerte Fachwerk- und Buntsandsteinhäuser. Die Ruine der imposanten Burg Nideggen, oberhalb des Rurtals gelegen, ist das Wahrzeichen der Stadt.



## Links

[Entwicklung der Sonderbaufläche "Am Gut Kirchbaum" im Stadtgebiet Nideggen](#)

## Ansprechpartner

Herr Yannick Botz  
Stadt Nideggen  
Zülpicher Str. 1  
52385 Nideggen  
+49 (0)2427 809-67  
y.botz@nideggen.de