

## EXPOSÉ

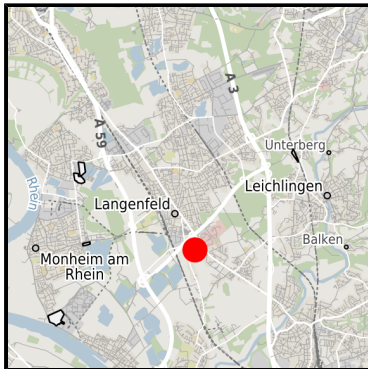
### Gewerbegebiet Reusrath Nord-West

Ort: Langenfeld (Rhld.)

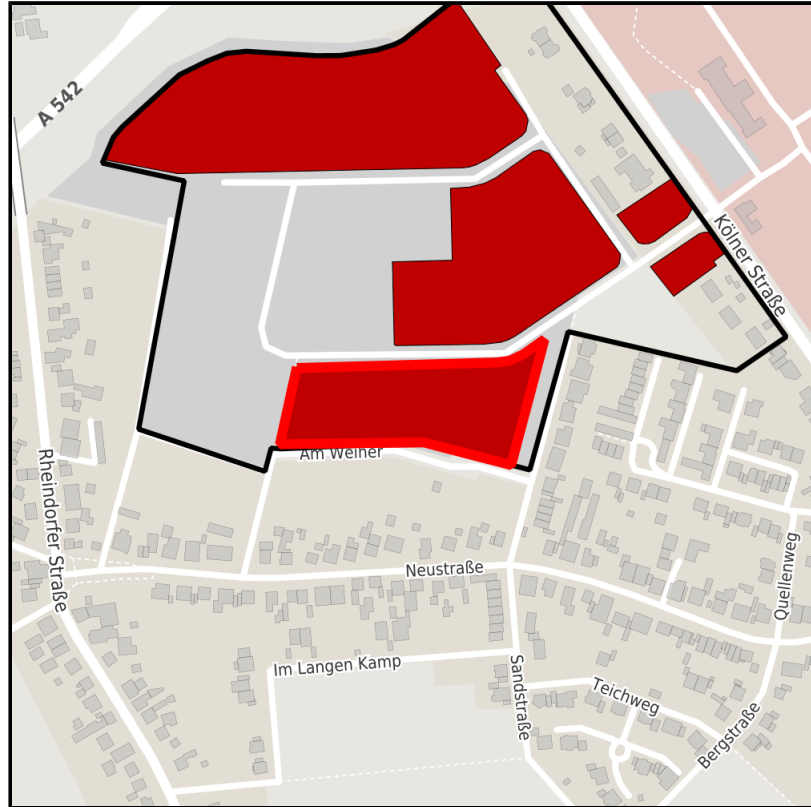
[www.germansite.de](http://www.germansite.de)



Regionale Übersicht



Kommunale Übersicht



Detailansicht

## Grundstück

Flächengröße	12.000 m <sup>2</sup>
Preis	110,00 €/m <sup>2</sup>
Preis Kommentar	erschlossen
Verfügbarkeit	Sofort verfügbare Fläche
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Nein

**Gewerbegebiet Reusrath Nord-West****Ort: Langenfeld (Rhld.)**[www.germansite.de](http://www.germansite.de)**Detailinformationen zum Gewerbegebiet**

Das Gewerbegebiet Reusrath Nord-West liegt direkt an der L 219. Nach nur 250 Metern erreicht man die Autobahnauffahrt zur A 542, welche die A 3 und A 59 verbindet. Der nahe gelegene ÖPNV-Anschluss bietet beste Verbindungen zum S-Bahn-Haltepunkt Langenfeld. Gesamtes Plangebiet: ca. 17 Hektar, Nettogewerbefläche: ca. 8 Hektar, flexible Teilung der Grundstücke bis zu 26.000 m<sup>2</sup>

Branchenschwerpunkt Kein Einzelhandel zulässig

Gewerbesteuer 310,00 %

Hebesatz

Gebietsausweisung MI / GE

- Highspeed Glasfasernetz für Datenautobahn
- Ringförmige Erschließung des Gewerbegebietes
- 2 Bushaltestellen an der L 219 fußläufig erreichbar

Nutzungsmöglichkeit: Gewerbe- und Mischgebiet "GE und MI",  
abweichende Bauweise,

Besonderheiten Grundflächenzahl 0,8

Die Erschließung des Geländes ist abgeschlossen, so dass eine sofortige Bebauung möglich ist. Unter Berücksichtigung planungsrechtlicher Vorgaben und kommunaler Entwicklungsziele können Flächen, soweit verfügbar, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut werden.

**Verkehrsinfrastruktur**

Autobahn	A 542	0,3 km
Flughafen	Düsseldorf / Köln-Bonn	30 km

**Gewerbegebiet Reusrath Nord-West****Ort: Langenfeld (Rhld.)**[www.germansite.de](http://www.germansite.de)**Informationen zu Langenfeld (Rhld.)**

Die Stadt Langenfeld mit ca. 60.000 Einwohner/innen liegt unmittelbar zwischen den Rheinmetropolen Köln und Düsseldorf. Im Süden des Kreises Mettmann gelegen grenzt sie direkt an die Städte Solingen, Leverkusen und Düsseldorf sowie den Rheinisch-Bergischen Kreis.

Die Verkehrsanbindungen sind mit 6 Autobahnanschlüssen (A 3, A 59 und A 542), 1 Bundesstraße (B 229 Solingen), sowie 2 Haltepunkten der S-Bahn Strecke Köln-Düsseldorf-Essen (S 6) und Langenfeld-Wuppertal (S 68) sehr gut. Die Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn sind über das Autobahnnetz schnell in ca. 30 Minuten zu erreichen.

Langenfeld zeichnet sich durch eine breite mittelständische Wirtschaftsstruktur und einen ausgeprägten Branchenmix aus. Seit einigen Jahren ist Langenfeld ein gefragter Standort für Firmen aller Branchen, in zunehmendem Maße auch für Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistungen, IT, Technologie, Pharmazie, Medizin und Biotechnologie.

Gerade bei Neuansiedlungen ist die deutliche Entwicklung Langenfelds vom langjährigen Industrie- und Produktionsstandort zu einem gefragten Dienstleistungs-, Technologie- und Informationsstandort sichtbar. Mit 28.963 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (Stand: 30.06.2019) konnte soeben ein neuer Höchststand für Langenfeld erreicht werden. Die Arbeitslosenquote in Langenfeld liegt bei: 4,1 % (Dez. 2019). Langenfeld hat am 03.10.2008 die Schuldenfreiheit erreicht und ist auch im Jahre 2020 schuldenfrei.

Die Gewerbesteuer beträgt momentan 310 v.H. und die Grundsteuer B 310 v.H. . Im Jahr 2021 ist beabsichtigt, die beiden Hebesätze auf 299 v.H. zu senken.

Nähere Informationen zum Standort Langenfeld finden Sie im Internet unter [www.in-zukunft-langenfeld.de](http://www.in-zukunft-langenfeld.de) oder [www.langenfeld.de](http://www.langenfeld.de).

## EXPOSÉ

**Gewerbegebiet Reusrath Nord-West**

**Ort: Langenfeld (Rhld.)**

### **Ansprechpartner**

Rainer Dux

Stadt Langenfeld

Referat Wirtschaftsförderung, Citymanagement und Liegenschaften

Konrad-Adenauer Platz 1

40764 Langenfeld

Deutschland

02173 794-5420

02173 794-95420

[rainer.duex@langenfeld.de](mailto:rainer.duex@langenfeld.de)

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