

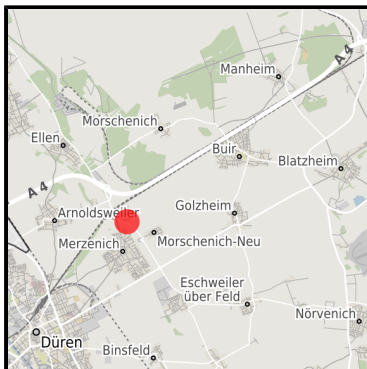
Gewerbegebiet Auf der Heide

Ort: Merzenich

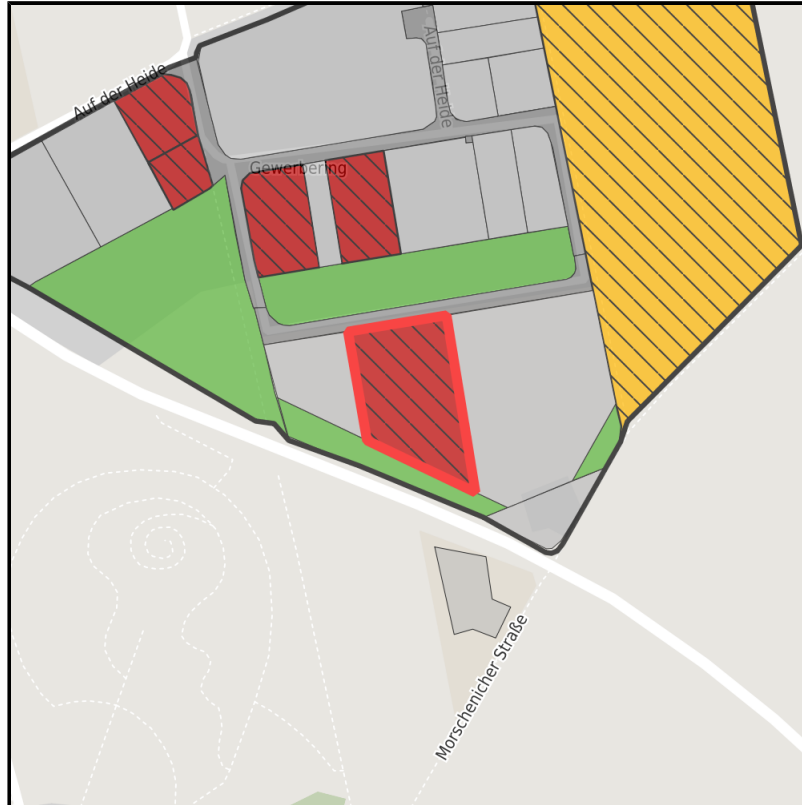
www.germansite.de



Regionale Übersicht



Kommunale Übersicht



Detailansicht

**Grundstück**

Flächengröße	6.387 m <sup>2</sup>
Preis	38,50 €/m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Sofort verfügbare Fläche
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Nein
24h-Betrieb	Nein

Allg. Information zur Fläche

Das Grundstück besitzt eine lt. Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche von 402 qm. Diese Fläche wird kostenlos übertragen, wobei sich der Erwerber verpflichtet, diese Fläche entsprechend dem Bebauungsplan zu bepflanzen und zu pflegen.

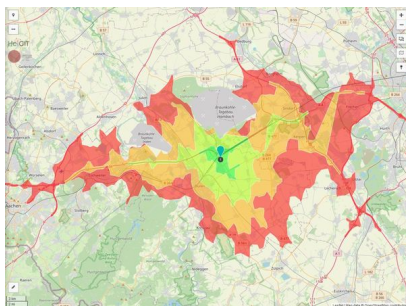
**Gewerbegebiet Auf der Heide****Ort: Merzenich**

www.germansite.de

**Detailinformationen zum 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.

Gewerbesteuer Hebesatz	400,00 %
Gebietsausweisung	GE

**Links**<https://www.gistra.de>

Erreichbarkeit in 20 Minuten: 417.000  
Einwohner

**Verkehrsinfrastruktur**

Autobahn	A4	6 km
Flughafen	Köln-Bonn	55 km
Flughafen	Maastricht-Aachen	70 km
Hafen	Köln	50 km
Schienengüterverkehr (SGV)	Düren	6 km

### 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 Ackerböde 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.



## EXPOSÉ

**Gewerbegebiet Auf der Heide**

**Ort: Merzenich**

### **Ansprechpartner**

Thomas Lüssem

Gemeinde Merzenich

Deutschland

+49 2421/ 399-133

+49 2421/ 399-233

[tlussem@gemeinde-merzenich.de](mailto:tlussem@gemeinde-merzenich.de)

<http://www.gemeinde-merzenich.de>

In Zusammenarbeit mit:



**Aachener Gesellschaft für Technologietransfer und Innovation AGIT mbH**

Frank Leisten

+49(0)241 963-1050

+49(0)241 963-1033

[f.leisten@agit.de](mailto:f.leisten@agit.de)

<http://www.agit.de>