

# EXPOSÉ

## Velen, Jägersdyk

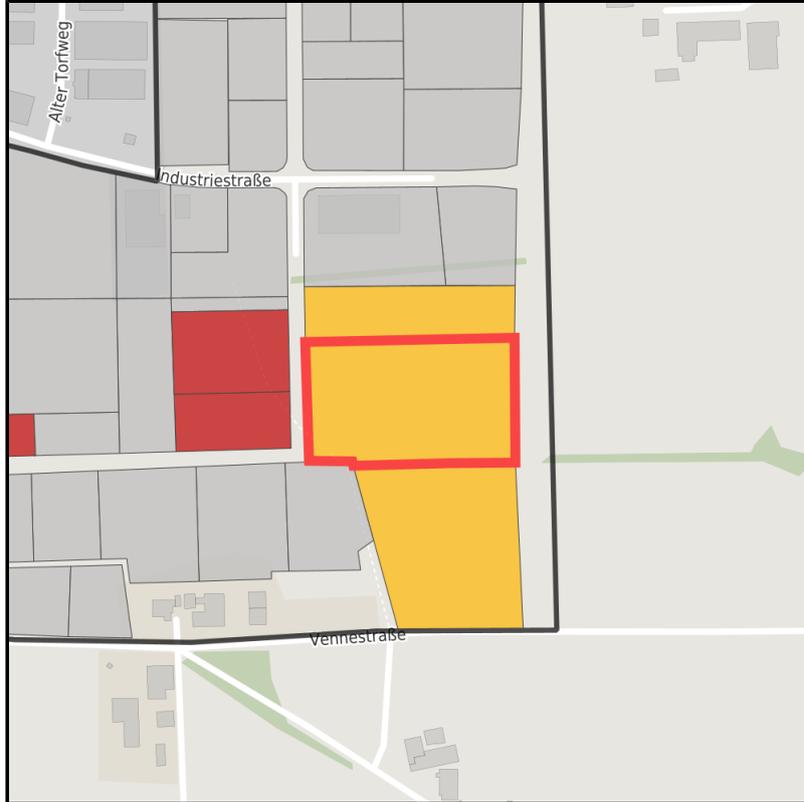
Ort: Velen



Regionale Übersicht



Kommunale Übersicht



Detailansicht

## EXPOSÉ

Velen, Jägersdyk

Ort: Velen

### Grundstück

Flächengröße	12.400 m <sup>2</sup>
Preis	25,00 €/m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Mittelfristig verfügbare Fläche (2-5 Jahre)
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Nein
Allg. Information zur Fläche	Abstandsklasse VII Es ist wichtig zu beachten, dass es beim Kauf dieser Fläche Einschränkungen gibt, die berücksichtigt werden müssen. Aufgrund der wasserwirtschaftlichen Situation in der Region ist eine Zusammenarbeit mit der Stadt Velen erforderlich. Der Käufer muss sich daher bereiterklären, mit der Stadt zusammenzuarbeiten, um eine geeignete Entwässerungslösung für das Grundstück zu schaffen.
Besonderheiten	Zudem ist zu beachten, dass aufgrund der besonderen Problematik nur ein Unternehmen für die Fläche vorgesehen ist. Dieses Unternehmen muss in der Lage sein, in Zusammenarbeit mit der Stadt eine Entwässerungslösung zu schaffen und gleichzeitig ein geringes Maß an Versiegelung zu gewährleisten. Der Käufer muss daher sicherstellen, dass das von ihm beauftragte Unternehmen in der Lage ist, diese Anforderungen zu erfüllen, bevor er mit dem Kauf fortfährt.

## Detailinformationen zum Gewerbegebiet

Velen, Jägersdyk

Branchenschwerpunkt Metallbau, Kfz-Handel, Recyclingunternehmen, Bauunternehmen,  
Anlagenbau, Holzbearbeitung

Gewerbesteuer 411,00 %  
Hebesatz

Gebietsausweisung GE / MI

Verkehrsanbindung:

ortsdurchfahrtsfreie Erreichbarkeit der A31 (7 km)

Stückgutbahnhof Borken (13 km)

Stückgutbahnhof Coesfeld (14 km)

Besonderheiten

Flächenverfügbarkeit:

Flächen nach Wunsch parzellierbar; Mindestgröße ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Nutzung:

zulässige Abstandsklassen: V - VII

## Links

<https://muensterland.blis-online.eu>

## Verkehrsinfrastruktur

Autobahn	A 31 Auffahrt Gescher/Coesfeld	7 km
Autobahn	A 31 Auffahrt Borken	8 km
Flughafen	Münster/Osnabrück	75 km
Flughafen	Düsseldorf	80 km
Schienengüterverkehr (SGV)	Münster	50 km

## EXPOSÉ

Velen, Jägersdyk

Ort: Velen

**GERMAN.SITE**  
SITES AND REAL ESTATE

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

### **Ansprechpartner**

Ruth Zwilich

Stadt Velen

Wirtschaftsförderung

Ramsdorfer Straße 19

46342 Velen

Deutschland

+49 (0)2863/926-202

+49 (0)2863/926-502

[zwilich@velen.de](mailto:zwilich@velen.de)

<http://www.gewerbe-in-velen.de>

In Zusammenarbeit mit:



MÜNSTERLAND E.V. FÜR DAS GUTE LEBEN.

**Münsterland e.V.**  
**Deutschland**

Ute Schmidt-Vöcks

+49 (0) 2571 949 321

+49 (0) 2571 949 381

[info@muensterland.com](mailto:info@muensterland.com)

<http://www.muensterland.com>