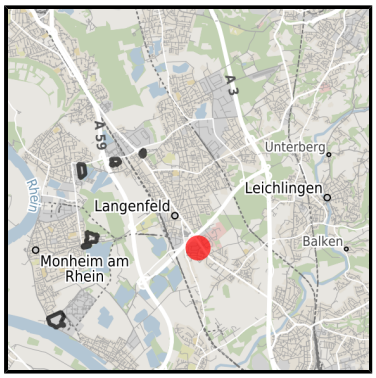
EXPOSÉ

Gewerbegebiet Reusrath Nord-West

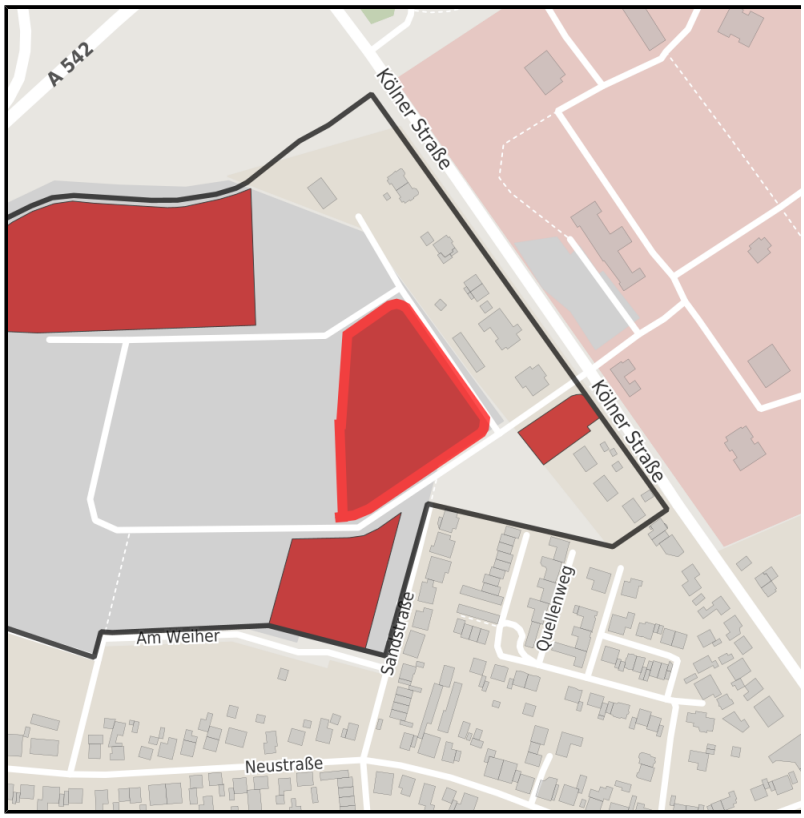
Ort: Langenfeld (Rhld.)

www.germansite.de

Regionale Übersicht



Kommunale Übersicht



Detailansicht

Grundstück

Flächengröße	9.560 m²
Preis Kommentar	erschlossen
Verfügbarkeit	Sofort verfügbare Fläche
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Nein

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 biete beste Verbindungen zum S-Bahn-Haltepunkt Langenfeld. Gesamtes Plangebiet: ca. 17 Hektar, Nettogewerbefläche: ca. 8 Hektar, flexible Teilung der Grundstücke bis zu 26.000 m²

BranchenschwerpunktKein Einzelhandel zulässig	
Gewerbesteuer Hebesatz	299,00 %
Gebietsausweisung	GE / MI
Besonderheiten	- 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, 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

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. Am 30.06.2021 lag die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Langenfeld bei 28701. Die Arbeitslosenquote in Langenfeld beträgt 4,9 % (Juli 2021). Langenfeld hat am 03.10.2008 die Schuldenfreiheit erreicht und ist auch im Jahre 2022 schuldenfrei.

Der Hebesatz der Gewerbesteuer und der Grundsteuer B liegt momentan bei 299 v.H. (seit 2021).

Nähere Informationen zum Standort Langenfeld finden Sie im Internet unter www.in-zukunft-langenfeld.de oder www.langenfeld.de.

Ansprechpartner

Rainer Düx
Stadt Langenfeld
Referat Wirtschaftsförderung, Citymanagement und Liegenschaften
Konrad-Adenauer Platz 1
40764 Langenfeld
Deutschland
02173 794-5420
02173 794-95420
rainer.duex@langenfeld.de
www.langenfeld.de