

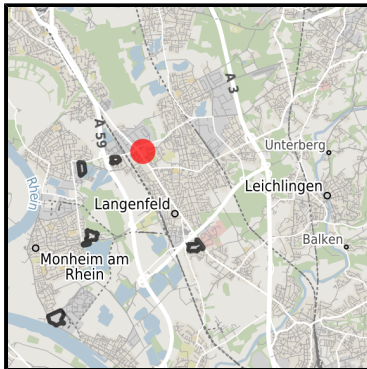
# EXPOSÉ

## Gewerbegebiet Philipp-Reis-Straße

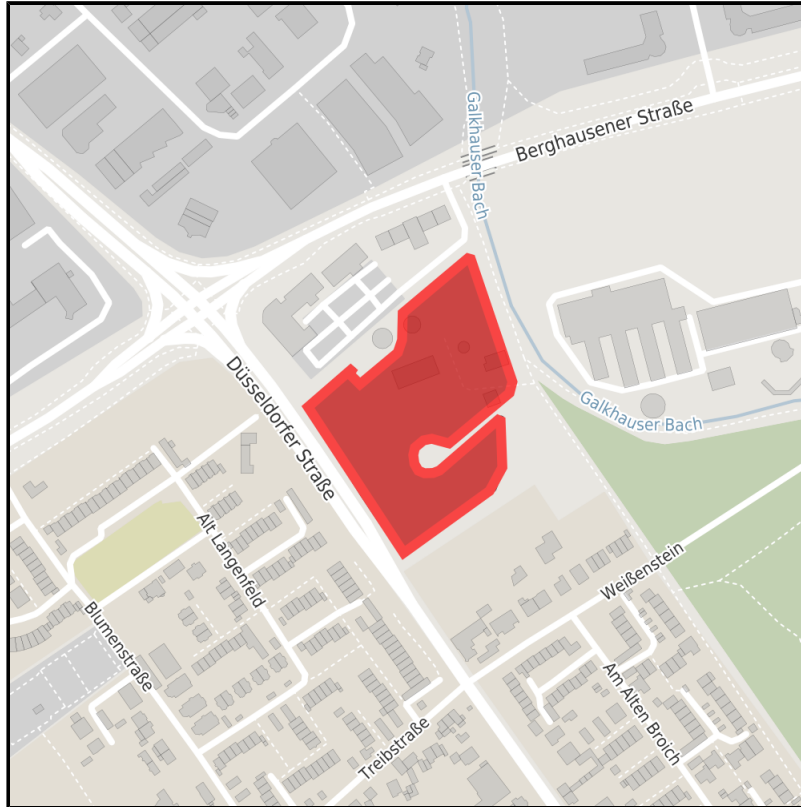
Ort: Langenfeld (Rhld.)



Regionale Übersicht



Kommunale Übersicht



Detailansicht

**Gewerbegebiet Philipp-Reis-Straße****Ort: Langenfeld (Rhld.)**[www.germansite.de](http://www.germansite.de)**Grundstück**

Flächengröße	20.498 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Sofort verfügbare Fläche
Frei parzellierbar	Nein
24h-Betrieb	Nein
Allg. Information zur Fläche	<p>Es soll ein Büro-Campus, mit folgenden Merkmalen entstehen: Erfüllung modernster Anforderungen der Arbeitswelt, insbesondere der „Generation Z“ Förderung von Kommunikation und Networking unter Unternehmen und Mitarbeitern</p>
Besonderheiten	<p>Das Gewerbegebiet Philipp-Reis-Straße liegt äußerst verkehrsgünstig an der L 353 Berghausener Straße. Nach nur 1.300 Metern erreicht man den Autobahnanschluss der A 59 Richtung Düsseldorf oder Leverkusen. Innerhalb weniger Gehminuten ist die S-Bahnhaltestelle Langenfeld-Berghausen erreichbar. Von dort gelangt man zu den Städten Düsseldorf, Köln oder Essen. Die Fläche ist sofort bebaubar. Entlang der Düsseldorfer und Berghausener Straße wurden bereits ansprechende Bürogebäude sowie ein Autohaus errichtet.</p>

**Gewerbegebiet Philipp-Reis-Straße****Ort: Langenfeld (Rhld.)**[www.germansite.de](http://www.germansite.de)**Detailinformationen zum Gewerbegebiet**

Mehr Platz für gute Geschäfte

Das Gewerbegebiet Philipp-Reis-Straße liegt äußerst verkehrsgünstig an der L 353 Berghausener Straße. Nach nur 1.300 Metern erreicht man den Autobahnanschluss der A 59 Richtung Düsseldorf oder Leverkusen. Innerhalb weniger Gehminuten ist die S-Bahnhaltestelle Langenfeld-Berghausen erreichbar. Von dort gelangt man zu den Städten Düsseldorf, Köln oder Essen. Die Fläche ist sofort bebaubar. Entlang der Düsseldorfer und Berghausener Straße wurden bereits ansprechende Bürogebäude sowie ein Autohaus errichtet.

Gewerbesteuer 299,00 %  
Hebesatz

Gebietsausweisung GE

Es soll ein Büro-Campus, mit folgenden Merkmalen entstehen:

Besonderheiten Erfüllung modernster Anforderungen der Arbeitswelt, insbesondere der „Generation Z“

Förderung von Kommunikation und Networking unter Unternehmen und Mitarbeitern

**Verkehrsinfrastruktur**

Autobahn	A 59 Düsseldorf / Leverkusen / Köln	1 km
Flughafen	Flughafen Düsseldorf	28 km
Flughafen	Flughafen Köln-Bonn	35 km

**Gewerbegebiet Philipp-Reis-Straße****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. 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](http://www.in-zukunft-langenfeld.de) oder [www.langenfeld.de](http://www.langenfeld.de).

## EXPOSÉ

**Gewerbegebiet Philipp-Reis-Straße**

**Ort: Langenfeld (Rhld.)**

### **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](mailto:rainer.duex@langenfeld.de)

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