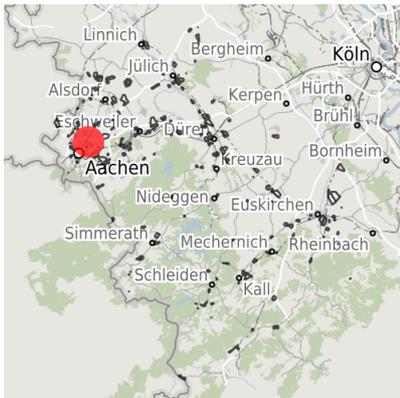


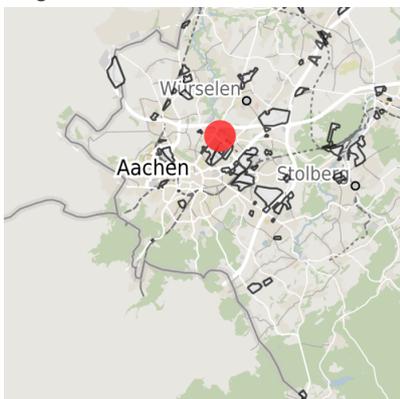
## Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung	Prager Ring - Strangenhäuschen (Nr. 170)
Flächengröße	17.109 m <sup>2</sup>
Gemeinde / Kreis	Aachen, Stadt Aachen

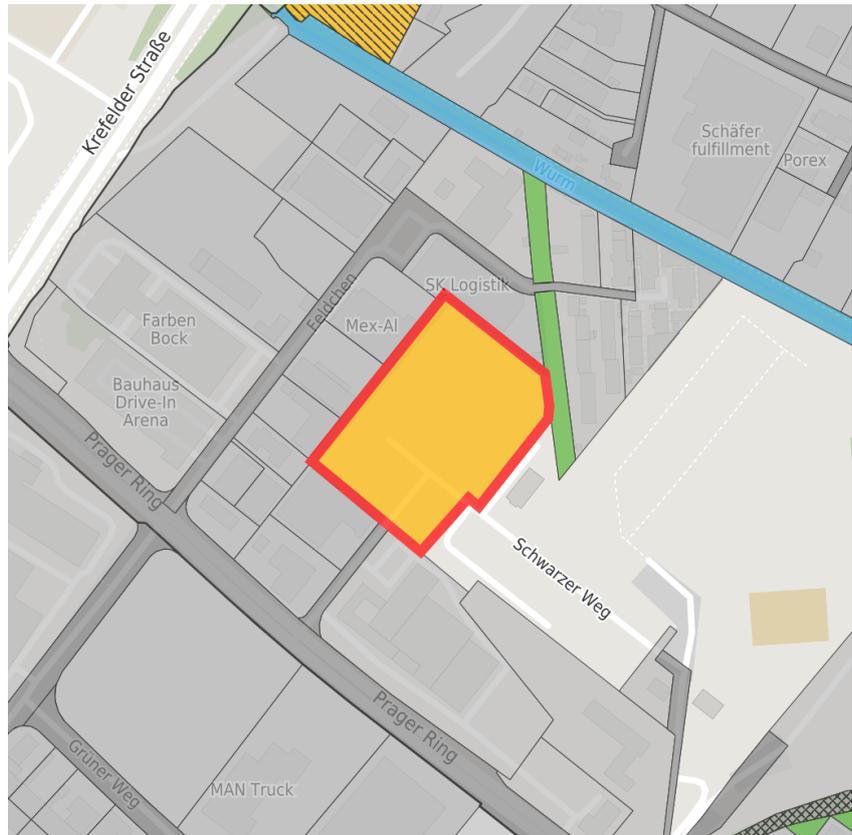
## Kartenansicht



Regionale Übersicht



Kommunale Übersicht



Detailansicht

© [OpenStreetMap](https://www.openstreetmap.org/) contributors.

## Verfügbarkeiten

Sofort verfügbare Fläche	Kurzfristig verfügbare Fläche (bis 2 Jahre)	Mittelfristig verfügbare Fläche (2-5 Jahre)	Langfristig verfügbare Fläche (> 5 Jahre)
Nicht verfügbare Fläche			

## Sonstige Flächen

Privatbesitz	Wasserfläche	Schienenfläche	Straßenfläche
Grünfläche	Wohnbereich	Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	Andere Fläche

## Grundstück

Flächengröße	17.109 m <sup>2</sup>
Preis	Auf Anfrage
Verfügbarkeit	Mittelfristig verfügbare Fläche (2-5 Jahre)
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Restriktion	Ja
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Nein

## Gewerbegebiet

Nah zur City und den Niederlanden

Das Gewerbegebiet befindet sich nord-östlich der Aachener Innenstadt, im Stadtbezirk Aachen-Mitte. Die besonders verkehrsgünstige Lage resultiert aus der unmittelbaren Anbindung an die Autobahnanschlüsse der A4, die aufgrund der Nähe zu den Niederlanden auch ausländische Kaufkraft ermöglichen. Der geänderte Flächennutzungsplan weist für das Gewerbegebiet großflächigen Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten auf. Im Umfeld befinden sich bereits mehrere zum Teil kleinere und großflächige Einzelhandelsbetriebe (Möbelhaus, Garten- und Baumarkt etc.).

Lage	Innerstädtisch
Branchenschwerpunkt	Gemischt
Regional bedeutsam?	Nein

## Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A4	0,0	
	A44	5,0	
Bundesstraße	B264	0,0	
	B57	0,0	
	L260	0,0	
Flughafen	Maastricht-Aachen	35,0	
	Köln-Bonn	90,0	
Hafen	Liège (B)	40,0	
	Duisburg	115,0	
Schienengüterverkehr (SGV)	AC-West	4,0	
Schienenpersonenverkehr (SPV)	AC-Hbf	6,0	
ÖPNV	Bushaltepunkt	0,0	

## Informationen zu Aachen

Die Stadt Aachen hat sich vom Zentrum des alt-industrialisierten Kohlereviere zum Mittelpunkt einer der führenden High-Tech-Regionen Europas entwickelt. Basis des fließenden Umstrukturierungsprozesses ist das herausragende Wissenschafts- und Forschungspotential. Exemplarisch zu nennen sind insbesondere die Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule und die renommierte FH Aachen. Die Stadt Aachen ist ein Spiegel europäischer Geschichte und eines dynamischen, multikulturellen Gemeinwesens.





## **Ansprechpartner**

Herr Volker Schulze-Schwanebrügger  
Stadt Aachen  
+49 (0)241/432-2328  
[volker.schulzeschwanebruegger@mail.aachen.de](mailto:volker.schulzeschwanebruegger@mail.aachen.de)  
Herr Sascha Nepomuck  
Stadt Aachen  
Immobilienmanagement  
+49 (0)241/432-2328  
[Sascha.Nepomuck@mail.aachen.de](mailto:Sascha.Nepomuck@mail.aachen.de)