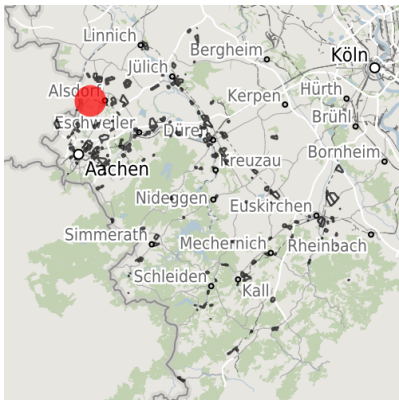


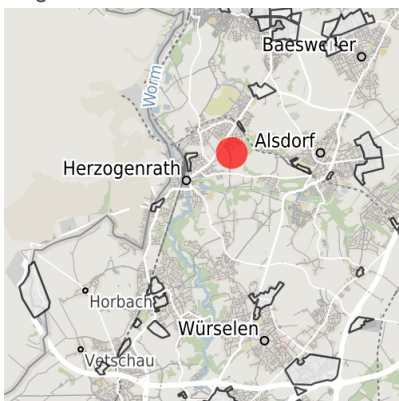
## Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung Handels- und Gewerbepark Nordstern (Nr. 038)  
 Flächengröße 4.875 m<sup>2</sup>  
 Gemeinde / Kreis Herzogenrath, StädteRegion Aachen

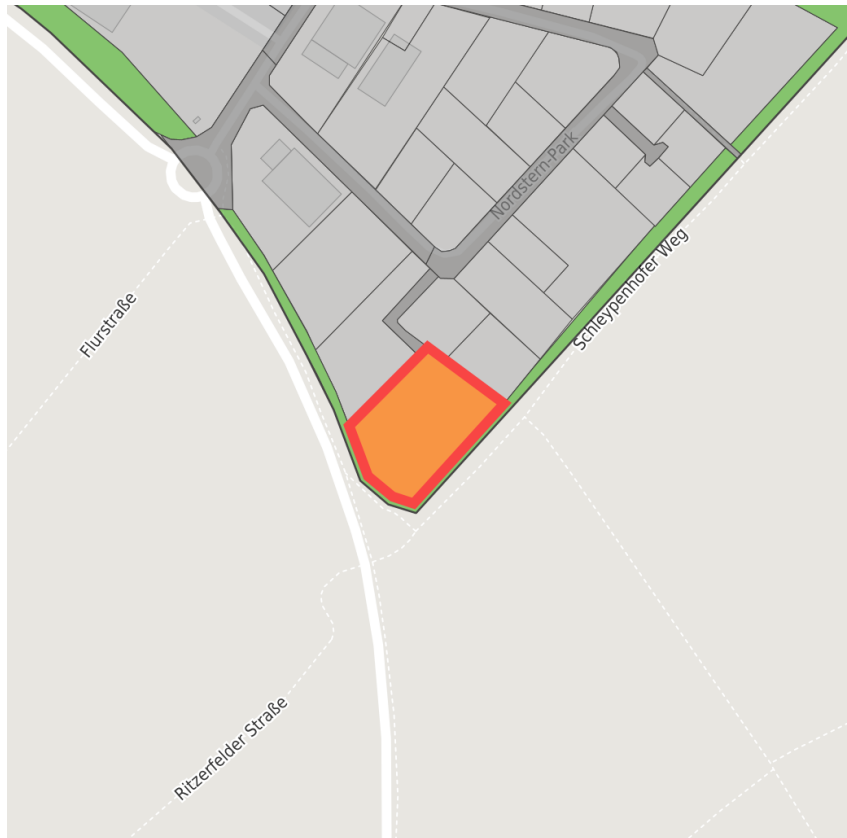
## Kartenansicht



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

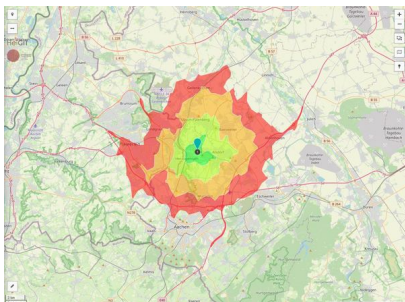
Flächengröße	4.875 m <sup>2</sup>
Preis	25,00 €/m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Kurzfristig verfügbare Fläche (bis 2 Jahre)
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Nein
24h-Betrieb	Nein
Allg. Information zur Fläche	Das Flurstück liegt in der Schneise einer Hochspannungsleitung, welche bauliche Restriktionen hinsichtlich der möglichen Bauhöhe nach sich zieht.

## Gewerbegebiet

Handels- und Gewerbepark Nordstern

Der Handels- und Gewerbepark Nordstern ist ein junges Gewerbegebiet mit starkem Zulauf. Auf Grund des attraktiven Preisniveaus und der verkehrsgünstigen Lage zwischen Herzogenrath und Merkstein haben sich bereits frequenzstarke Unternehmen angesiedelt.

Lage	Randlage
Gewerbesteuer Hebesatz	485,00 %
Preisspanne	von 25,00 €/m <sup>2</sup> bis 35,00 €/m <sup>2</sup>
Regional bedeutsam?	Nein



Erreichbarkeit in 20 Minuten: 381.000  
 Einwohner

## Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A 4	9,5	8
	A 44	11,7	15
Bundesstraße	B221	3,5	7
	Maastrich-Aachen	36,8	30
Flughafen	Liège (B)	81,4	53
	Binnenhavenweg Stein (NL)	36,1	31
Hafen	Holtums-Noordsweg Born (NL)	45,1	35
	AC-Hbf	17,4	25
Schienenpersonenverkehr (SPV)	Köln-Hbf	84,9	57
	Bushaltestelle	0,8	2

## Informationen zu Herzogenrath

Herzogenrath grenzt sowohl an die Stadt Aachen als auch an die Niederlande und liegt unweit von Belgien. In der Technologieregion Aachen nimmt der Standort eine bedeutende Rolle ein. Der Technologiepark Herzogenrath ist einer der größten in Europa. Im direkten Umfeld haben die F & E -abteilungen zahlreicher Unternehmen ihren Sitz. Dies ist u.a. auf die unmittelbare Nähe zur Hochschulmetropole Aachen (Exzellenz-Universität RWTH, FH, FZ Jülich) zurück zu führen. Nur zehn Minuten entfernt liegt das neue Campus-Gelände der RWTH, das den Technologieboom der Aachener Region weiter verstärken dürfte.





## Links

[Stadt Herzogenrath](#)

## Ansprechpartner

Herr M.A. Michael Eßers  
Stadt Herzogenrath  
Rathausplatz 1  
52134 Herzogenrath  
+49 (0) 2407 / 9583-13  
essers@tph.de