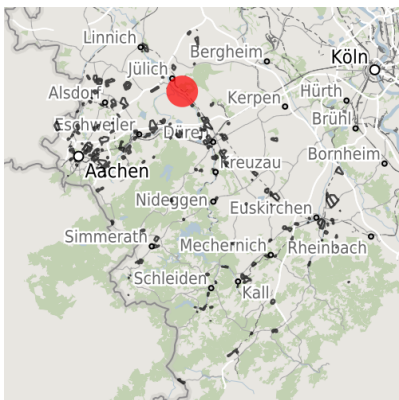


## Exposé Gewerbefläche

|                  |   |
|------------------|---|
| Bezeichnung      | Gewerbe- und Industriegebiet Jülich-Süd (Waldstraße)<br>(Nr. 002) |
| Flächengröße     | 29.919 m <sup>2</sup>   |
| Gemeinde / Kreis | Jülich, Kreis Düren   |

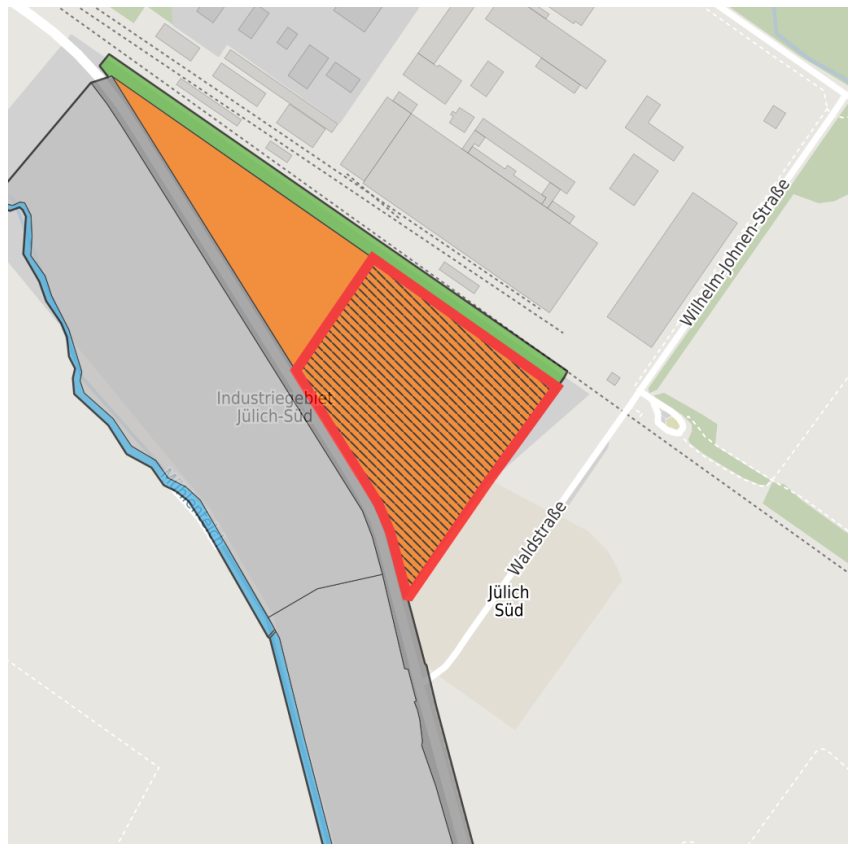
## Kartenansicht



Regionale Übersicht



Kommunale Übersicht



Detailansicht

© [OpenStreetMap](#) 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

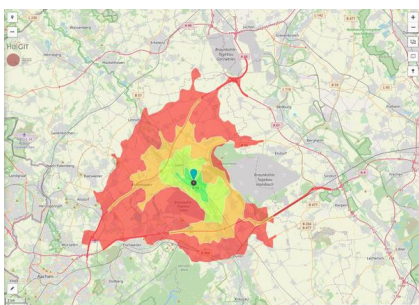
|                    |   |
|--------------------|---|
| Flächengröße       | 29.919 m <sup>2</sup>                       |
| Preis              | Auf Anfrage                                 |
| Verfügbarkeit      | Kurzfristig verfügbare Fläche (bis 2 Jahre) |
| Restriktion        | Ja  |
| Frei parzellierbar | Ja  |
| 24h-Betrieb        | Nein  |

## Gewerbegebiet

Das Gewerbegebiet Jülich-Süd ist in unmittelbarer Nähe zum Forschungszentrum Jülich und verfügt über einen direkten Bahnanschluss.

Das nördliche Teilgebiet ist sofort verfügbar. Die Fläche ist teils im öffentlichen Besitz und teils privat. Ein Bebauungsplan ist bereits vorhanden (GI-Ausweisung).

|                        |   |
|------------------------|---|
| Lage                   | Solitärstandort   |
| Branchenschwerpunkt    | Solitärstandort Papierverarbeitung oder verarbeitende Gewerbe |
| Wichtigste Unternehmen | Gissler & Pass  |
| Gewerbesteuer Hebesatz | 438,00 %  |
| Preisspanne            | von 13,00 €/m <sup>2</sup> bis 13,00 €/m <sup>2</sup>         |
| Regional bedeutsam?    | Nein  |



Erreichbarkeit in 20 Minuten: 183.000  
 Einwohner

## Verkehrsanbindung

|                               |               | Entfernung |       |
|-------------------------------|---------------|------------|-------|
|                               |               | [km]       | [min] |
| Autobahn                      | A44           | 5,0        |       |
|                               | A4            | 10,0       |       |
| Bundesstraße                  | L253          | 0,0        |       |
| Flughafen                     | Köln-Bonn     | 55,0       |       |
| Hafen                         | Köln          | 50,0       |       |
| Schienengüterverkehr (SGV)    | Düren         | 10,0       |       |
| Schienenpersonenverkehr (SPV) | Düren         | 10,0       |       |
| ÖPNV                          | Bushaltepunkt | 0,0        |       |

## Informationen zu Jülich

Jülich ist ein Standort mit einem Forschungs- und Entwicklungs-potenzial, wie man es weltweit nur an wenigen Standorten findet: Das Forschungszentrum Jülich ist die größte bundesdeutsche Forschungs-einrichtung mit den Schwerpunkten: Umwelt- und Biotechnologie, Materialforschung, Informations- & Energietechnik. Jülich präsentiert sich als selbstbewußtes Mittelzentrum mit einem großen Angebot an Geschäften, Restaurants und Cafés in einem attraktiven Stadtbild.



## Ansprechpartner



Herr Frank Drewes  
 Stadt Jülich  
 +49 (0)2461/ 63-434  
 FDrewes@juelich.de