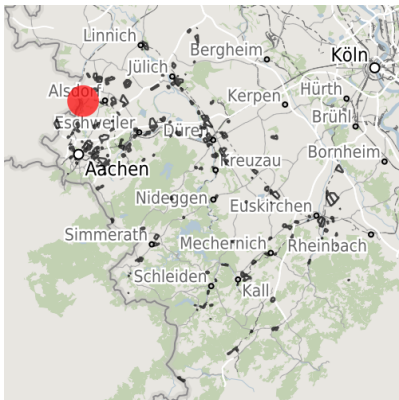


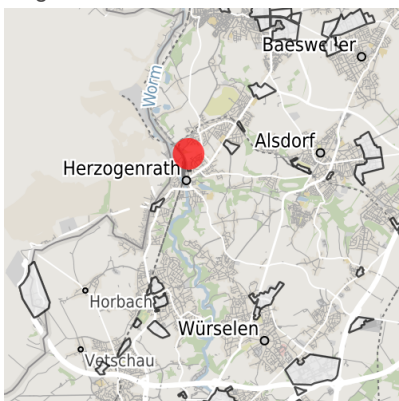
## Exposé Gewerbefläche

|                  |                                                     |
|------------------|-----------------------------------------------------|
| Bezeichnung      | Innovations- und Gewerbepark Herzogenrath (Nr. 022) |
| Flächengröße     | 2.071 m <sup>2</sup>                                |
| Gemeinde / Kreis | Herzogenrath, StädteRegion Aachen                   |

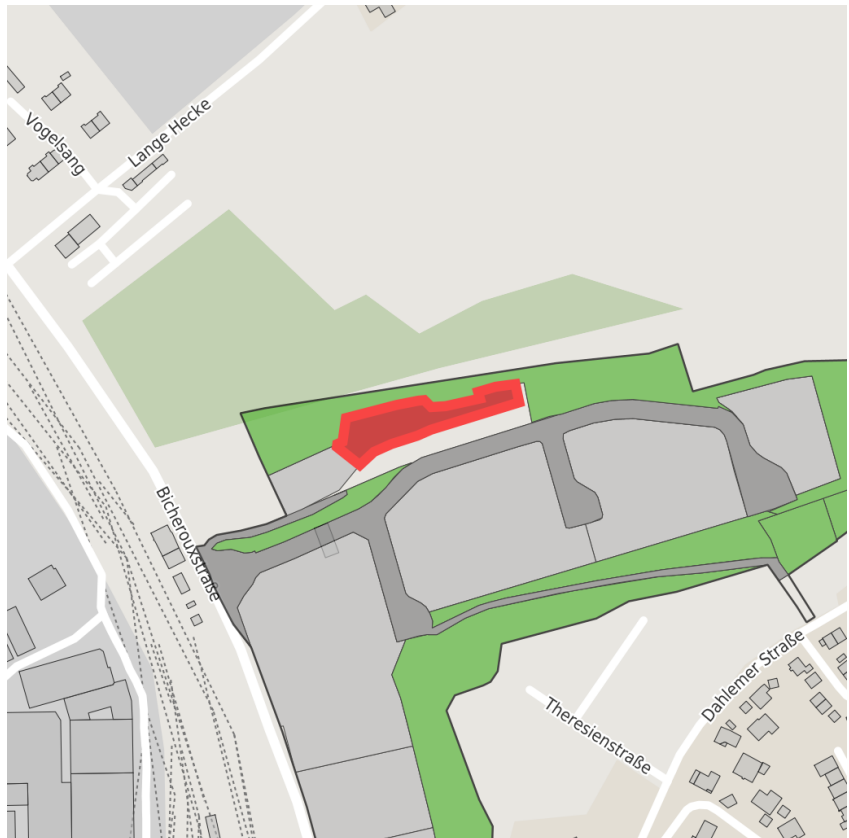
## Kartenansicht



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

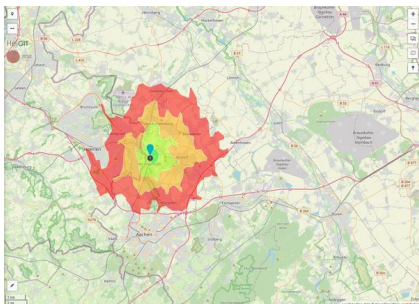
|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Flächengröße         | 2.071 m <sup>2</sup>     |
| Preis                | 30,00 €/m <sup>2</sup>   |
| Verfügbarkeit        | Sofort verfügbare Fläche |
| Ausweisung im B-Plan | Gewerbegebiet (GE)       |
| Frei parzellierbar   | Ja                       |
| 24h-Betrieb          | Nein                     |

## Gewerbegebiet

Innovations- und Gewerbepark Herzogenrath

Nahe der Herzogenrather Innenstadt und direkt am Bahnhof entsteht zur Zeit auf dem Gelände einer ehemaligen Glasfaserfabrik auf rund 8 ha eine moderne und individuelle Adresse zur Ansiedlung von Gewerbe-, Dienstleistungs- und Technologieunternehmen. Die hervorragende ÖPNV -Anbindung und der separate Industriegleisanschluss bieten interessante Standortvorteile.

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Lage                   | Innerstädtisch                                        |
| Branchenschwerpunkt    | gemischtes Gewerbe                                    |
| Wichtigste Unternehmen | Saint Gobain Sekurit                                  |
| 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: 301.500  
Einwohner

## Verkehrsanbindung

|                               |                             | Entfernung |       |
|-------------------------------|-----------------------------|------------|-------|
|                               |                             | [km]       | [min] |
| Autobahn                      | A44                         | 10,5       | 16    |
|                               | A4                          | 11,2       | 19    |
| Bundesstraße                  | B 57                        | 6,0        | 10    |
| Flughafen                     | Maastricht-Aachen           | 39,8       | 33    |
|                               | Liège (B)                   | 78,2       | 52    |
| Hafen                         | Binnenhavenweg Stein (NL)   | 32,9       | 29    |
|                               | Holtums-Noordsweg Born (NL) | 45,6       | 36    |
| Schienenpersonenverkehr (SPV) | AC-Hbf                      | 15,7       | 25    |
|                               | Düsseldorf-Hbf              | 79,1       | 59    |
| ÖPNV                          | Bushaltestelle              | 0,5        | 1     |

## 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.





### **Ansprechpartner**

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