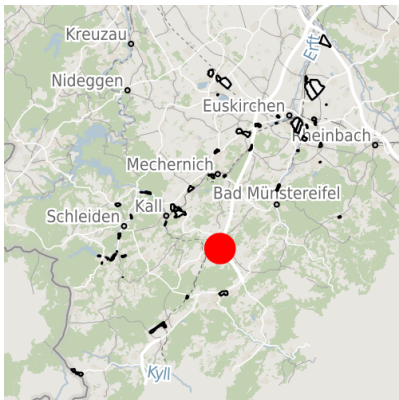


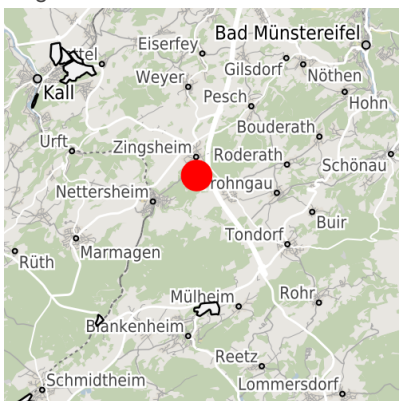
## Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung Gewerbegebiet Zingsheim (Nr. 025)  
 Flächengröße 11.900 m<sup>2</sup>  
 Gemeinde / Kreis Nettersheim, Kreis Euskirchen

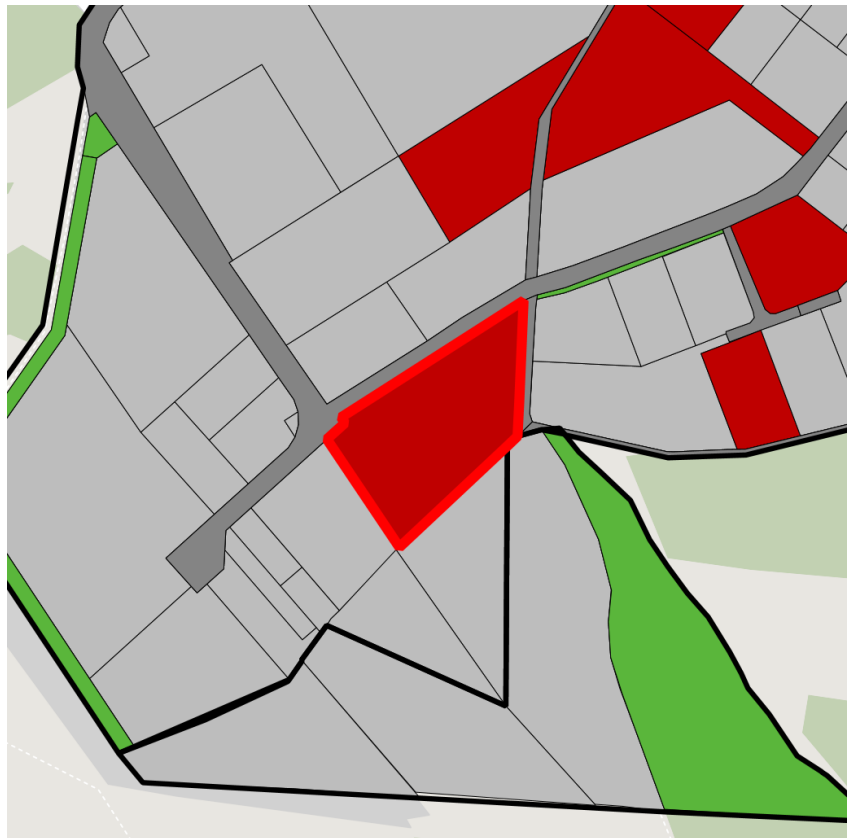
## Kartenansicht



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

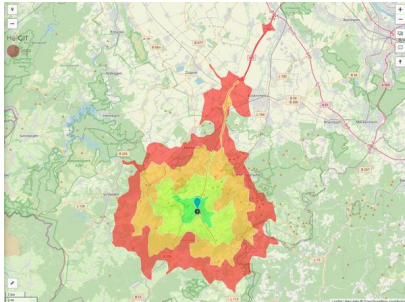
Flächengröße	11.900 m <sup>2</sup>
Preis	Auf Anfrage
Verfügbarkeit	Sofort verfügbare Fläche
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Nein

## Gewerbegebiet

Nettersheim - Ein ausgezeichnete Wirtschaftsstandort

Das Gewerbegebiet Zingsheim umfasst rd. 45 ha Fläche. Zu marktüblichen Kaufpreisen ab 10,00Euro pro m<sup>2</sup> erhalten sie alle Grundstücke komplett erschlossen und baureif. Über Niederlassungsmodalitäten berät Sie die Gemeindeverwaltung gern und umfassend.

Lage	Randlage
Branchenschwerpunkt	Branchenmix
Wichtigste Unternehmen	Eaton, Sägewerk, Hein, Lehmann, Presswerk Zingsheim, DUOTherm Rolladen GmbH, Airfit, Nordeifelwerkstätten
Gewerbesteuer Hebesatz	413,00 %
Preisspanne	von 10,00 €/m <sup>2</sup> bis 15,50 €/m <sup>2</sup>
Preis Kommentar	Der Kaufpreis einschließlich Kanal - und Wasseranschlussbeitrag sowie Straßenbaubeitrag für Betriebsansiedlungen im Gewerbegebiet Nettersheim - Zingsheim ergibt sich wie folgt: bis zu 3 Arbeitsplätzen 15,50€/m <sup>2</sup> ; von 4 - 6 Arbeitsplätzen 14,50 €/m <sup>2</sup> ; von 7 - 10 Arbeitsplätzen 13,00 €/m <sup>2</sup> ; von 11 - 15 Arbeitsplätzen 12,00 €/m <sup>2</sup> ; von 16 - 20 Arbeitsplätzen 11,50 €/m <sup>2</sup> ; von 21 - 30 Arbeitsplätzen 11,00 €/m <sup>2</sup> ; ab 31 Arbeitsplätzen 10,00 €/m <sup>2</sup>
Regional bedeutsam?	Nein



Erreichbarkeit in 20 Minuten: 66.000

## Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A 1	3,9	5
	A 61	34,7	20
Bundesstraße	B 477	0,1	1
	Köln-Bonn	69,9	43
Flughafen	Düsseldorf	118,0	70
	Am Godorfer Köln	55,5	39
Hafen	Köln Niehl	75,2	50
	Köln-Hbf	63,4	46
Schienenpersonenverkehr (SPV)	Aachen-Hbf	81,8	58
	Bushaltestelle	1,7	3
ÖPNV			

## Informationen zu Nettersheim

In der Mittelgebirgslandschaft der Nordeifel zwischen Urft und Erft im Deutsch-Belgischen Naturpark Hohes Venn - Eifel liegt die Gemeinde Nettersheim. Sie wird aus den 11 Dörfern Boudersath, Buir, Engelgau, Frohngau, Holzmülheim, Marmagen, Nettersheim, Pesch, Roderath, Tondorf und Zingsheim gebildet, in denen heute rund 8000 Menschen leben. Alle Orte können auf eine lange Geschichte bis in das frühe Mittelalter oder sogar die Römerzeit zurückblicken. Von Kirchtürmen überragte historische Ortskerne mit sorgsam restaurierten Fachwerk- und Bruchsteinhofanlagen laden zum Verweilen ein.



## Links

[Gemeinde Nettersheim](#)

## Ansprechpartner

Frau Ute Mühlstroh  
Gemeinde Nettersheim  
+49 (0)2486 78-31  
bauen@nettersheim.de  
Frau Gabriela Schönfeld  
Gemeinde Nettersheim  
+49 (0)2486 7885  
immobilien@nettersheim.de