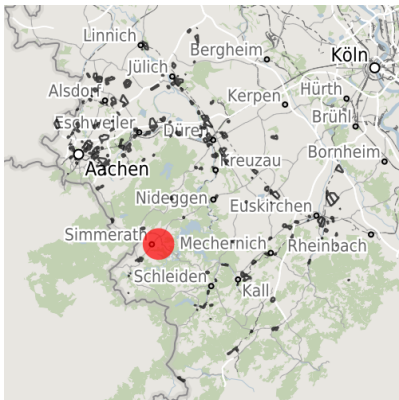


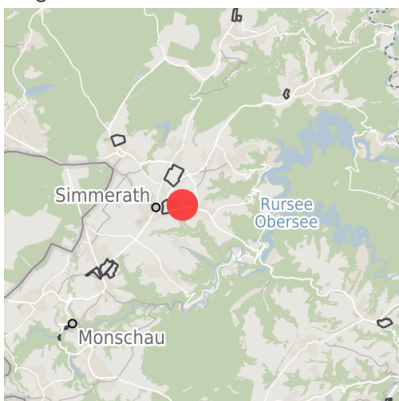
## Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung Gewerbegebiet Simmerath - Erweiterung (Nr. 001)  
 Flächengröße 43.590 m<sup>2</sup>  
 Gemeinde / Kreis Simmerath, StädteRegion Aachen

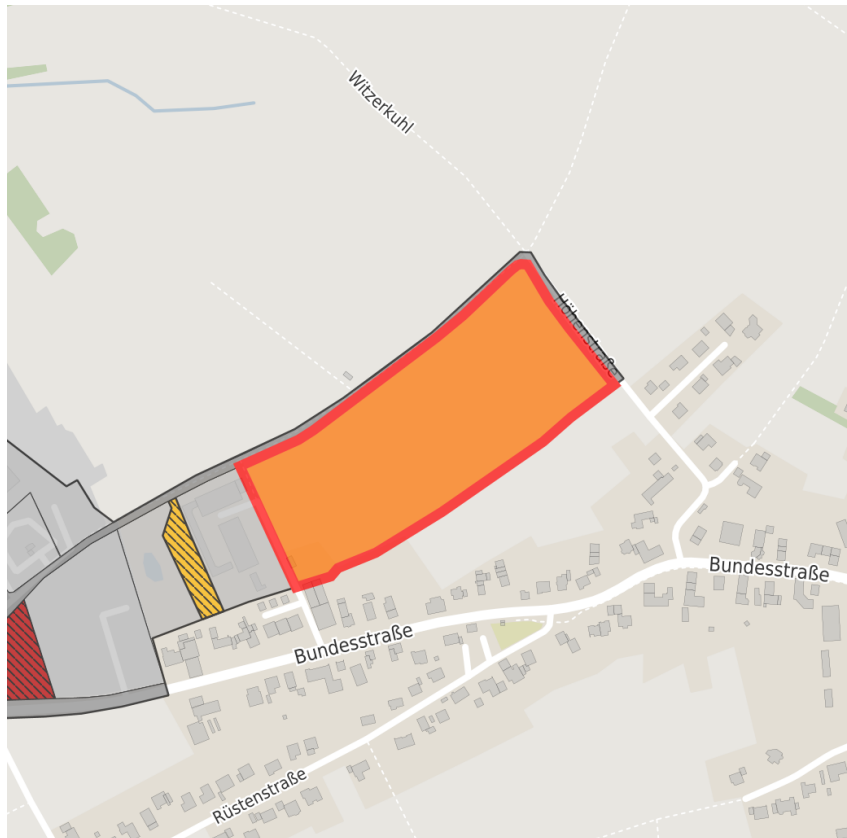
## Kartenansicht



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

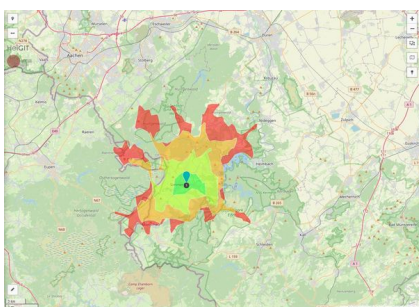
## Gewerbegebiet

Gewerbegebiet Simmerath - Erweiterung

Dem zunehmenden Bedarf an weiteren Gewerbeflächen am Standort Simmerath wird durch die Ausweisung eines Erweiterungsgebietes von ca. 13 ha Rechnung getragen.

Das derzeitige Gewerbegebiet Simmerath besteht seit 1977 auf einer Fläche von ca. 30 ha. Ungefähr 120 Betriebe haben sich im Gewerbegebiet Simmerath angesiedelt, wobei die gewerbliche Nutzung überwiegend durch den Handel geprägt ist. Es werden ca 950 Arbeitsplätze vorgehalten.

Lage	Randlage
Gewerbesteuer Hebesatz	420,00 %
Regional bedeutsam?	Nein



Erreichbarkeit in 20 Minuten: 38.500  
 Einwohner

## Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A44	23,6	27
	Bundesstraße		
	L246	0,0	0
	L266	0,7	1
Flughafen	Maastricht Aachen	75,4	55
	Liège (B)	79,9	57
Hafen	Liège (B)	65,7	49
	Am Godorfer Köln	67,5	55
Schienenpersonenverkehr (SPV)	Aachen-Hbf	30,5	34
	Köln-Hbf	80,8	66
ÖPNV	Bushaltestelle	0,7	1

## Informationen zu Simmerath

Die mit 15.000 Einwohnern im Süden der StädteRegion Aachen gelegene Gemeinde Simmerath liegt eingebettet in einer landschaftlich reizvollen Umgebung und ist Bindeglied zwischen den großen Ballungsräumen und der Eifel. Simmerath am Ostufer des Rursees ist Teil des Nationalparks Eifel. Die Gemeinde ist nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch als Wirtschaftsstandort von Bedeutung. Der Vorteil: Hohe Auspendlerquote und damit hohes Arbeitskräftepotential.



## Ansprechpartner



Herr André Koll  
 Gemeinde Simmerath  
 + 49 (0) 24 73/607 174  
 akoll@gemeinde.simmerath.de