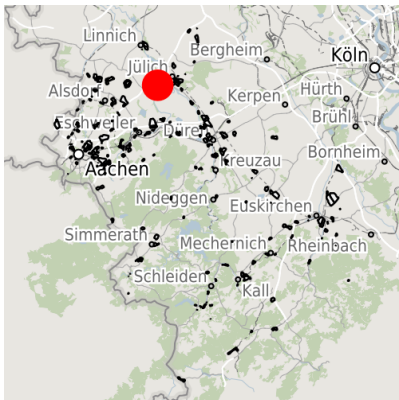


## Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung Gewerbegebiet Aldenhoven-Ost (Nr. 088)  
 Flächengröße 60.741 m<sup>2</sup>  
 Gemeinde / Kreis Aldenhoven, Kreis Düren

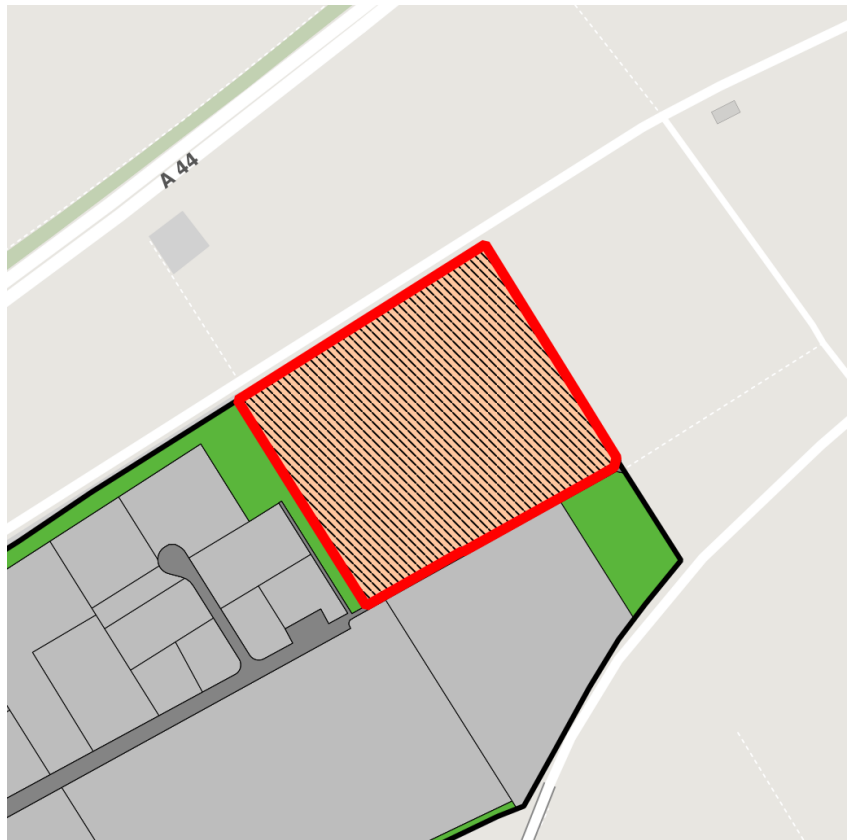
## Kartenansicht



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	60.741 m <sup>2</sup>
Preis	Auf Anfrage
Verfügbarkeit	Langfristig verfügbare Fläche (> 5 Jahre)
Restriktion	Ja
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Ja

## Gewerbegebiet

Gewerbegebiet Aldenhoven-Ost

Das Gewerbegebiet Aldenhoven-Ost liegt im Osten Aldenhovens, unmittelbar an L136 und A44, in der Nähe zur A4, die über eine neue Umgehungsstraße auch für den Fernlastverkehr binnen weniger Minuten erreichbar ist. Das Gewerbegebiet zeichnet sich insbesondere durch die Lage zu den beiden Autobahnauffahrten Aldenhoven und Jülich aus, über die alle bedeutenden Wirtschaftsräume in kurzer Zeit erreichbar sind. Das Gewerbegebiet hat eine Größe von 65 ha, wovon nur noch 6,1 ha mittelfristig zur Verfügung stehen. Weitere freie Flächen sind im Industriepark Emil Mayrisch vorhanden.

Lage	Randlage
Wichtigste Unternehmen	Fa. Offergeld Logistik, Fa. Haarmann, Fa. Inde Plastik
Gewerbesteuer Hebesatz	421,00 %
Regional bedeutsam?	Nein

## Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A44	2,0	3
	A4	13,0	13
Bundesstraße	B56	2,1	3
	Flughafen	Maastricht-Aachen	55,2
Hafen	Düsseldorf	75,6	44
	Holtums-Noordsweg Born (NL)	49,2	40
	Binnenhavenweg Stein (NL)	56,6	35
Schienengüterverkehr (SGV)	AC-Hbf	24,0	20
Schienenpersonenverkehr (SPV)	Düsseldorf-Hbf	62,3	45
ÖPNV	Bushaltepunkt	0,4	1

## Informationen zu Aldenhoven

Die Gemeinde Aldenhoven, bestehend aus 7 Ortschaften mit über 14.000 EW, liegt im Dreieck der Wirtschaftsregionen Aachen, Köln und Düsseldorf unmittelbar an A44, A4 und am Naherholungsgebiet Blausteinsee. Urkundlich nachweisbar ist Aldenhoven bereits seit dem Jahr 922 und noch heute erinnern der Alte Turm, die Ruine der Deutschordenskommende und die Burg Engelsdorf an den kulturellen Wert der Gemeinde. Aldenhoven verfügt über 10 Kindergärten und 5 Schulen sowie über eine hervorragende Nahversorgung durch Super- und Fachmärkte und ein Netz von 17 Fach- und Allgemeinärzten und 5 Apotheken.

## Ansprechpartner

Frau Anette Winkler  
 Kreisverwaltung Düren  
 +49 (0)2421/222559  
 a.winkler@kreis-dueren.de  
 Herr Marcel Dederichs  
 Gemeinde Aldenhoven  
 Wirtschaftsförderung  
 Dietrich-Mülfahrt-Str. 11-13  
 52457 Aldenhoven  
 02464/586-240  
 m.dederichs@aldenhoven.de