GERMAN.SITE
SITES AND REAL ESTATE

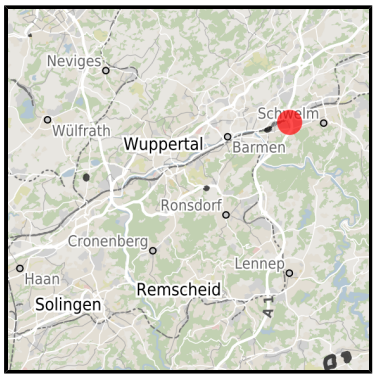
# EXPOSÉ

**Clausewitzstraße**

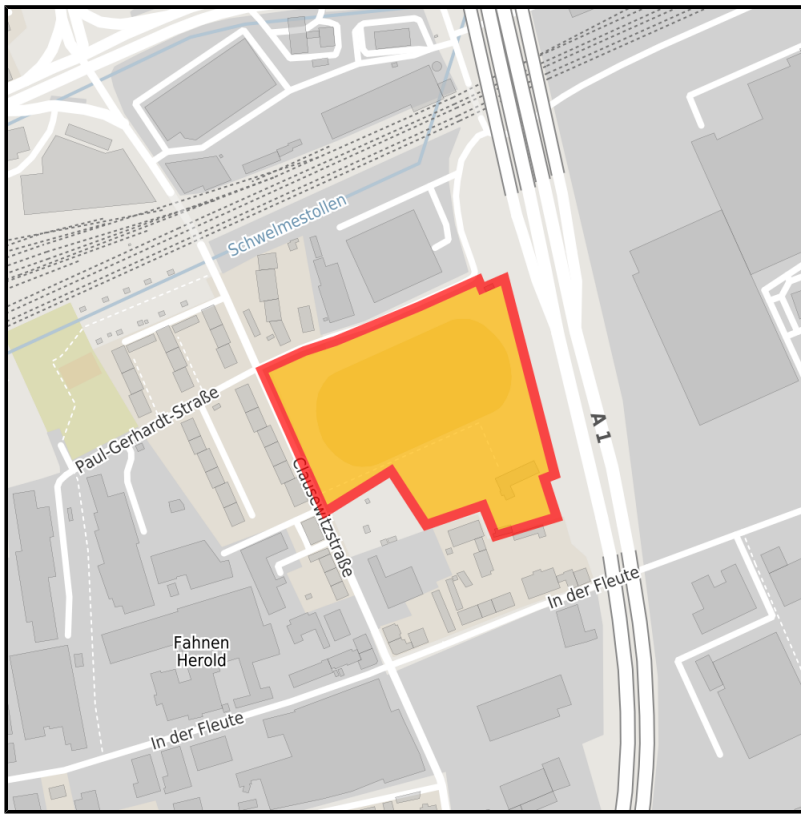
**Ort: Wuppertal**

www.germansite.de

Regionale Übersicht




Kommunale Übersicht




Detailansicht

## Grundstück

| | |
|---|---|
| Flächengröße | 33.000 m² |
| Preis Kommentar | Preis ist abhängig vom Bodenrichtwert zum Vermarktungszeitpunkt und Erschließungskonzept. |
| Verfügbarkeit | Mittelfristig verfügbare Fläche (2-5 Jahre) |
| Frei parzellierbar | Nein |
| 24h-Betrieb | Nein |
| Allg. Information zur Fläche | Direkt an der A1 plant die Stadt Wuppertal das zukünftige Gewerbegebiet Clausewitzstraße. Auf der Nordseite wird es eine Ein- und Ausfahrtsituation geben können, die Fahrzeugbewegungen zu kritischen Schichtzeiten ermöglicht. |
| Besonderheiten | Direkt an der A1 plant die Stadt Wuppertal das zukünftige Gewerbegebiet Clausewitzstraße. Auf der Nordseite wird es eine Ein- und Ausfahrtsituation geben können, die Fahrzeugbewegungen zu kritischen Schichtzeiten ermöglicht. Die Anbindung an die A1 und das Container-Terminal sind hervorragend. Durch die bisherige Nutzung als Sportplatz ist die Topografie im Rahmen der Flächenentwicklung leicht kalkulierbar. Der rechtskräftige GE-Bebauungsplan 1251 besteht aus zwei Teilen und ist im Geoportal der Stadt Wuppertal online einsehbar. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12,0m, Flachdächer mit Begrünung sind vorgegeben. eine Mindestarbeitsplatzdichte von 6 Mitarbeitern pro 1.000 qm Grundstück vorausgesetzt. Es besteht sowohl die Möglichkeit des Verkaufs an einen Interessenten,aber auch an mehrere kleine und mittelständische Unternehmen. Bei städtischen Gewerbeflächen wird die Erbpacht priorisiert, was einen Verkauf der Fläche nicht ausschließt. Bebauungsplan 1251 ist in Planung. Im Nordostbereich der Fläche sind GI-Werte möglich. Die Stadt Wuppertal vermarktet ihre gewerblichen Grundstücke mit dem Zweck der Schaffung und/oder des Erhalts von regionalen Arbeitsplätzen. Bei allen Flächen mit einer GE- oder GI-Ausweisung wird eine Mindestarbeitsplatzdichte von 6 Mitarbeitern pro 1.000 qm Grundstück vorausgesetzt. |

## Links

Wirtschaftsförderung Wuppertal

Clausewitzstr Flurkarte mit Kontur.jpg

Clausewitzstr Orthofoto mit Kontur.jpg

## Detailinformationen zum Gewerbegebiet

Neues Gewerbegebiet direkt an der A1

Direkt an der A1 plant die Stadt Wuppertal das zukünftige Gewerbegebiet Clausewitzstraße. Auf der Nordseite wird es eine Ein- und Ausfahrtsituation geben können, die Fahrzeugbewegungen zu kritischen Schichtzeiten ermöglicht. Die Anbindung an die A1 und das Container-Terminal sind hervorragend.

| | |
|---|---|
| Informationen zum Kaufpreis | Der Preis ist abhängig vom Bodenrichtwert zum Vermarktungszeitpunkt und Erschließungskonzept. |
| Gebietsausweisung | GE / GI |

## Links

Wirtschaftsförderung Wuppertal

## Verkehrsinfrastruktur

| | | |
|---|---|---|
| Autobahn | A1 | 0,5 km |
| Schienengüterverkehr (SGV) | Container-Terminal | 1 km |

## Informationen zu Wuppertal

Erfolgreiche Traditionen nutzen, moderne Technologien fördern und somit neue Maßstäbe setzen – so kann die aktuelle Strukturentwicklung Wuppertals wohl am treffendsten beschrieben werden.

Die siebtgrößte Stadt in NRW, weltbekannt durch die Schwebebahn, ist Universitätsstadt mit rund 343.000 Einwohnern.

Die Stadt ist Sitz zahlreicher Unternehmen aus den modernen Branchen Biotechnologie, Automotive Systems, Umwelttechnologie sowie Multimedia.

Zugleich ist die Stadt eine der ältesten und berühmtesten Industriestädte Deutschlands mit alteingesessenen Werkzeug-, Textil-, Chemie- und Maschinenbauunternehmen, die auch in Zukunft eine bedeutende Rolle spielen werden und die Entwicklung des Standorts maßgeblich beeinflussen.

Wichtiges Plus für den Wirtschaftsstandort Wuppertal ist die exponierte Lage. Unsere Stadt liegt an der Schnittstelle zwischen Ruhrgebiet und Rheinland und verfügt über eine ideale Infrastruktur mit hervorragenden Verkehrsverbindungen.
Über ein dichtes Autobahnnetz sowie zahlreiche regionale und überregionale Bahnverbindungen lässt sich innerhalb von einer Stunde ein Einzugsbereich von mehr als 12. Mio. Menschen erreichen.

Aptiv_Lietz.jpg

Barmen_Lietz.jpg

Bayer_Stiebel.JPG

Doeppersberg_Henke.JPG

## Ansprechpartner

Martin Lietz
Wirtschaftsförderung Wuppertal
Lise-Meitner-Str. 13
42119 Wuppertal
Deutschland
+49 202 24807-21
+49 202 24807-27
lietz@wf-wuppertal.de
http://www.wf-wuppertal.de