

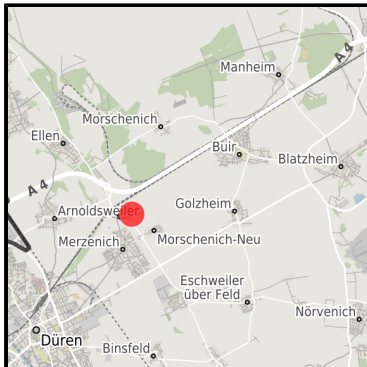
## Gewerbegebiet Auf der Heide

Ort: Merzenich

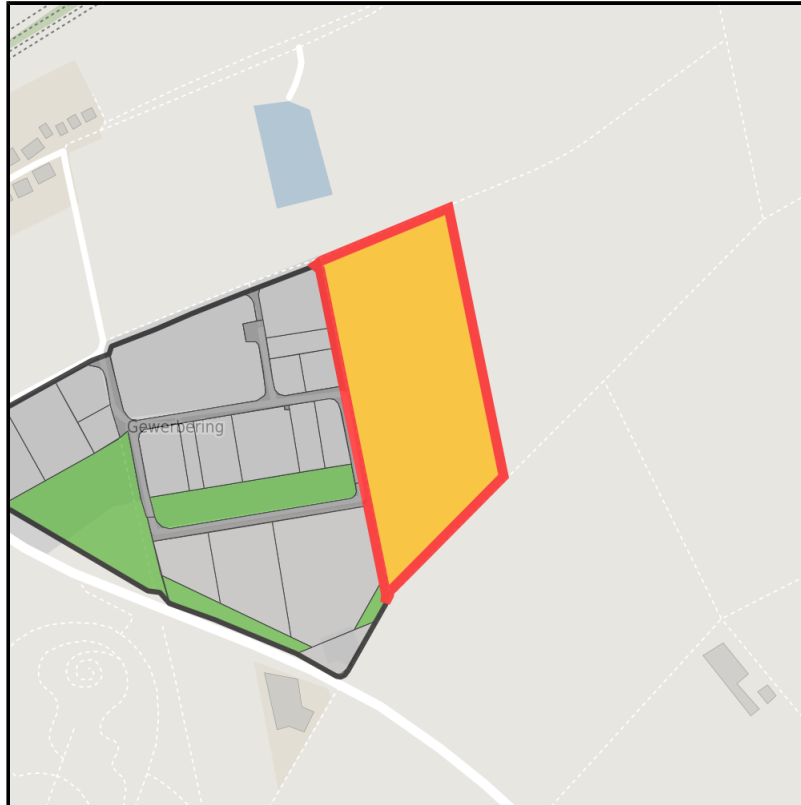
[www.germansite.de](http://www.germansite.de)



Regionale Übersicht



Kommunale Übersicht



Detailansicht

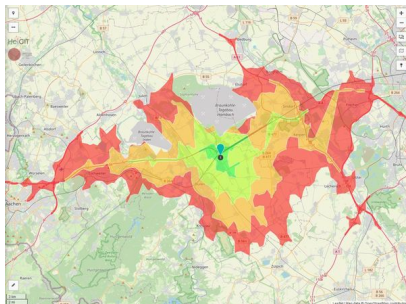
## Grundstück

Flächengröße	44.842 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Mittelfristig verfügbare Fläche (2-5 Jahre)
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Nein

**Gewerbegebiet Auf der Heide****Ort: Merzenich**[www.germansite.de](http://www.germansite.de)**Detailinformationen zum Gewerbegebiet**

Das 15 Hektar große Gewerbegebiet liegt weniger als 100 Meter nördlich des Siedlungsrandes der Gemeinde Merzenich, unmittelbar an der S-Bahn-Haltestelle. Darüber sind die Städte Düren und Köln bequem zu erreichen. An den Standort angrenzend befindet sich das Naherholungsgebiet Steinweg, sodass Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarem Umfeld vorhanden sind.

Gewerbesteuer Hebesatz	400,00 %
Preis	38,50 € / m <sup>2</sup>
Gebietsausweisung	GE

**Links**<https://www.gistra.de>

Erreichbarkeit in 20 Minuten: 417.000  
Einwohner

**Verkehrsinfrastruktur**

Autobahn	A4	6 km
Flughafen	Köln-Bonn	55 km
Flughafen	Maastricht-Aachen	70 km
Hafen	Köln	50 km
Schienengüterverkehr (SGV)	Düren	6 km

## EXPOSÉ

### Gewerbegebiet Auf der Heide

Ort: Merzenich

### Informationen zu Merzenich

Im Bereich der Gemeinde Merzenich, bestehend aus den Ortsteilen Girbelsrath, Golzheim, Merzenich und Morschenich, senkt sich das weite Land der rheinischen Tiefebene mit seiner fruchtbaren Ackerböde in leichtem Schwung zur Dürener Rurniederung ab. Schwerpunkt des gemeindlichen Lebens ist der Ortsteil Merzenich im Westen der Gemeinde, der mit seinen mehr als 6.900 Einwohnern bei steigenden Bevölkerungszahlen zentralörtliche Funktionen für einen grünen Teil des nordöstlichen Kreises Düren ausübt.



## EXPOSÉ

**Gewerbegebiet Auf der Heide**

**Ort: Merzenich**

**GERMAN.SITE**  
SITES AND REAL ESTATE

[www.germansite.de](http://www.germansite.de)

### **Ansprechpartner**

Thomas Lüssem

Gemeinde Merzenich

Deutschland

+49 2421/ 399-133

+49 2421/ 399-233

[tlussem@gemeinde-merzenich.de](mailto:tlussem@gemeinde-merzenich.de)

<http://www.gemeinde-merzenich.de>

In Zusammenarbeit mit:



**Aachener Gesellschaft für Technologietransfer und Innovation AGIT mbH**

Frank Leisten

+49(0)241 475773-50

[f.leisten@agit.de](mailto:f.leisten@agit.de)

<http://www.agit.de>