

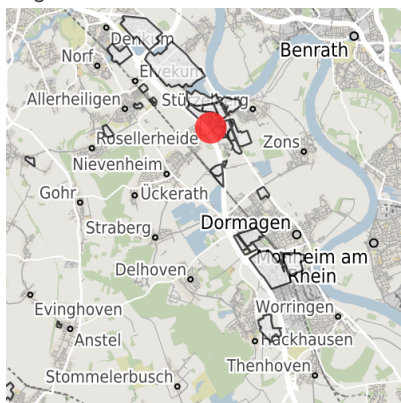
Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung	Gewerbegebiet Delrath (Nr. 905)
Flächengröße	4.065 m ²
Gemeinde / Kreis	Dormagen, Rhein-Kreis Neuss

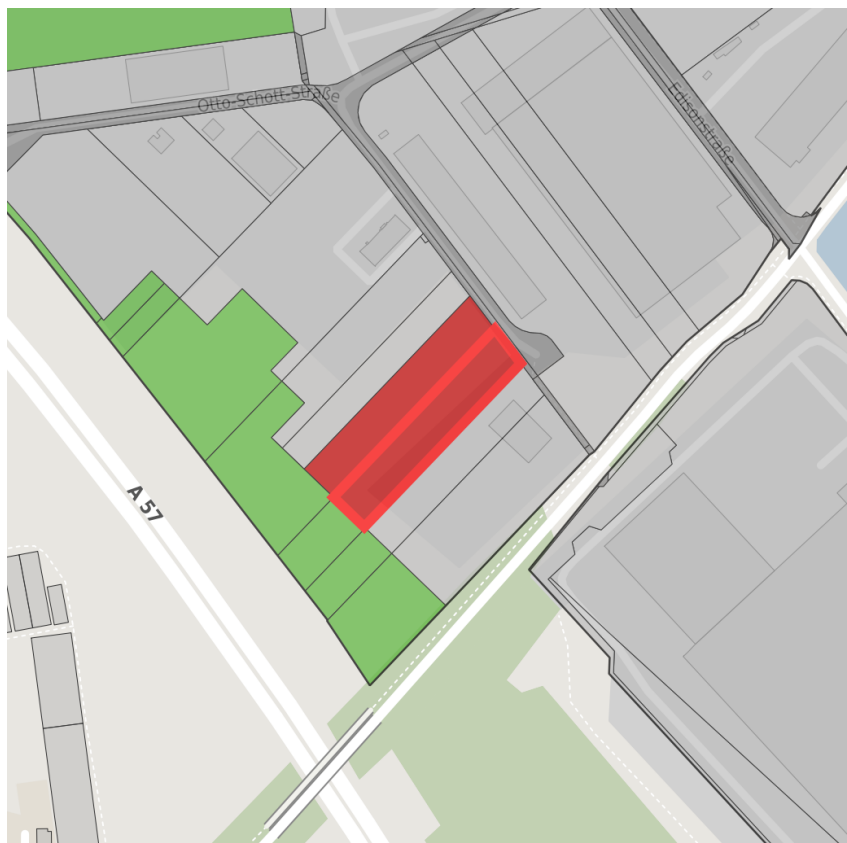
Kartenansicht



Lage in Deutschland



Lage in der Kommune



Detailansicht

© [OpenStreetMap](#) contributors. Kartenansicht vorbehaltlich einer exakten Vermessung.

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	4.065 m ²
Preis	150,00 €/m ²
Preis Kommentar	Der Preis ist Grundlage für die Bestellung eines Erbbaurechts. Der Erbbauzins beträgt hiervon 5 % pro Jahr. Hinzu kommen Kosten und Beiträge für die Erschließung und den Kanal von ca. 20 €/m ² . Eigentümerin des Gewerbegrundstückes ist die Stadt Dormagen.
Verfügbarkeit	Sofort verfügbare Fläche
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Nein
24h-Betrieb	Nein
Allg. Information zur Fläche	Direkt in Sichtweite zur A 57 gelegen.
Besonderheiten	Sofort nur im Zusammenhang mit dem Nachbarflurstück bebaubar.

Gewerbegebiet

Die verkehrsgünstige Lage des Gewerbegebietes direkt an der B 9 und nur wenige Kilometer vom Autobahnanschluss Neuss-Uedesheim der A 57 und dem Autobahnkreuz Neuss-Süd entfernt gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für den Individualverkehr. Bestens angeschlossen an den ÖPNV wird dieses Gebiet durch die stadtteigene Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen.

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 417 „Gewerbegebiet Delrath“ weist hier aktuell Grundstücke an der Otto-Schott-Straße als sofort bebaubare Gewerbeflächen aus.

Lage	Randlage
Branchenschwerpunkt	Produzierendes Gewerbe und Logistik
Wichtigste Unternehmen	Xella Baustoffwerke Rhein-Ruhr GmbH, DW Betonrohre GmbH, Offergeld Logistik GmbH & Co. KG, Hydro Aluminium Recycling Deutschland GmbH
Gewerbsteuer Hebesatz	450,00 %
Preisspanne	von 90,00 €/m ² bis 150,00 €/m ²
Preis Kommentar	Der aktuelle Richtwert beträgt 90 €/m ² beitragsfrei. Zu diesem Quadratmeterpreis werden keine Grundstücke am Markt angeboten. Der aktuelle Marktpreis für alllastenfreie Gewerbegrundstücke beträgt ca. 150 €/m ²
Regional bedeutsam?	Nein

Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A 57	2,0	3
Bundesstraße	B 9	1,0	3
Flughafen	Düsseldorf	30,0	25
	Köln-Bonn	50,0	40

Ansprechpartner



Herr Rainer Bertelsmeier
 Stadtmarketing- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft
 Dormagen mbH
 Gewerbeflächenmanagement
 Unter den Hecken 70
 41539 Dormagen
 Deutschland
 02133/257452
 0162 2498 960
rainer.bertelsmeier@swd-dormagen.de