

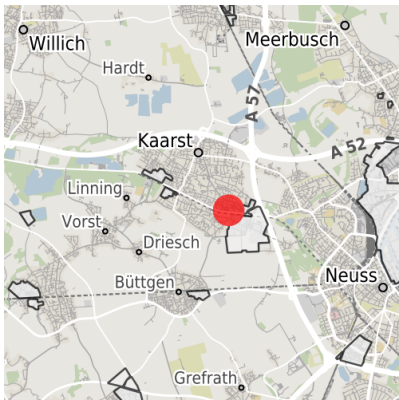
## Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung	Kaarst-Ost (Nr. 001)
Flächengröße	34.500 m <sup>2</sup>
Gemeinde / Kreis	Kaarst, Rhein-Kreis Neuss

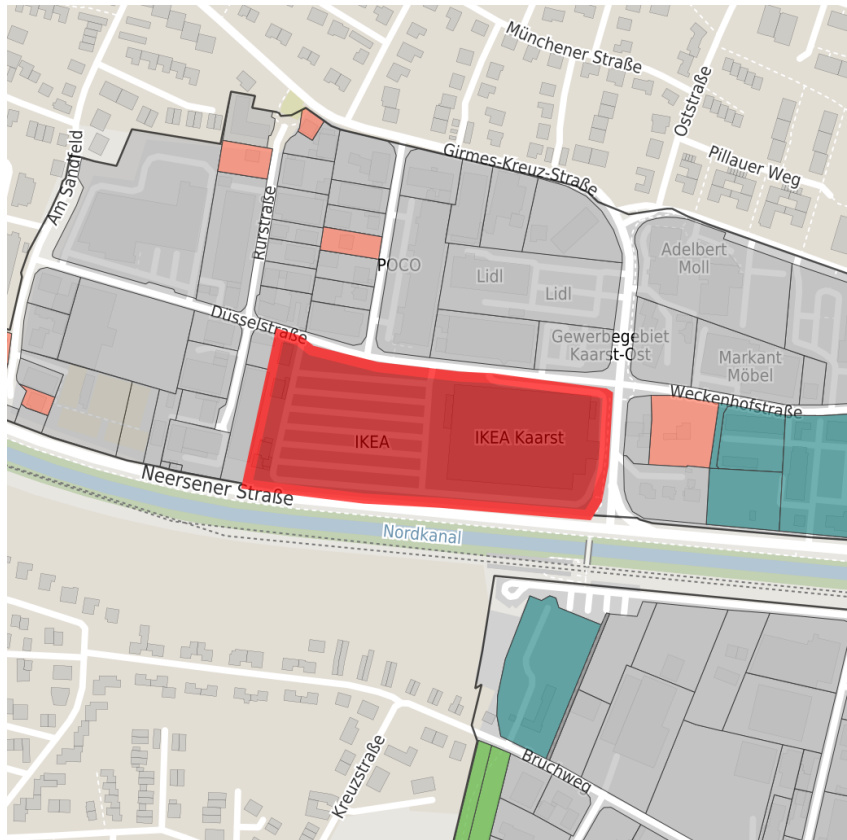
## Kartenansicht



Lage in Deutschland



Lage in der Kommune



Detailansicht

© [OpenStreetMap](https://www.openstreetmap.org/) 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	34.500 m <sup>2</sup>
Preis	Auf Anfrage
Verfügbarkeit	Sofort verfügbare Fläche
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Ja
Allg. Information zur Fläche	Das ca. 34.500 m <sup>2</sup> große ehemalige IKEA-Gelände ist hervorragend angebunden, flexibel parzellierbar und sofort verfügbar. Das Areal bietet ein ideales Umfeld für repräsentative Unternehmensansiedlungen.



## Gewerbegebiet

Lebendig. Modern. Zentral.

Die Entwicklung des Gewerbegebietes Kaarst-Ost war in der Vergangenheit maßgeblich geprägt durch das seit 1979 eröffnete IKEA Möbelhaus. Der innerörtliche Umzug des Unternehmens im Jahre 2017 in das Gewerbegebiet Kaarster Kreuz hat an alter Stätte ein bedeutendes Flächenpotential geschaffen, dessen Entwicklungsperspektiven deutliche Chancen für das gesamte Gewerbegebiet bieten.

Der Masterplan Kaarst-Ost bietet hierbei einen umsetzungsorientierten Fahrplan für eine städtebauliche Neuausrichtung des Standortes zu einem modernen Büro- und Dienstleistungsstandort.

Lage	Innerstädtisch
Wichtigste Unternehmen	Oberberg-Klinik, Mercure Hotel, Autohaus Moll, Autohaus Dresen, Sport Pasch, Poco, Meda-Küchen, Der Küchenmacher; Lidl, Aldi uvm.
Gewerbesteuer Hebesatz	439,00 %
Regional bedeutsam?	Ja

### Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A57	0,4	5
Flughafen	Flughafen Düsseldorf	20,0	20
Schienenpersonenverkehr (SPV)	S28	0,0	0

### Informationen zu Kaarst

Kaarst ist eine wirtschaftsstarke Mittelstadt mit rund 43.500 Einwohnern. Die zentrale Lage im Herzen der Metropolregion Rhein-Ruhr macht Kaarst zu einem bevorzugten Wirtschafts- und Wohnstandort.

Kaarst verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur. Inmitten eines dichten Netzes von Autobahnen gelegen, ist die zum Rhein-Kreis Neuss gehörige Stadt sehr gut über den motorisierten Individualverkehr erreichbar.

Makrolage Kaarst:

- Großraum Düsseldorf: 8,9 Mio. Einwohner und 503.000 Unternehmen
- 500 Km Radius: 31 % der EU-Bevölkerung u. 50 % der EU-Kaufkraft
- Der Großraum Düsseldorf gehört nach Greater London und Paris – Ile de France zu den wichtigsten europäischen Regionen für ausländische Direktinvestitionen.
- 6 km bis Düsseldorf
- 40 konsularische Vertretungen und 33 ausländische Handelskammern und Außenhandelsorganisationen in 15 min Entfernung
- Mit Köln und Düsseldorf zwei Messestandorte mit Weltruf

Perfekte Anbindung:

- Direkte Autobahnanbindung A 57/A 52/A 46
- Zwei S-Bahn-Anbindungen
- Drittgrößter Flughafen Deutschlands mit über 200 weltw. Zielen inkl. Direktflügen nach Tokio, Peking,

- Düsseldorfer Innenstadt 12 min
- Binnenhafen DU/NE

Attraktives Umfeld für zum Arbeiten & Leben:

- Etabliertes Kulturprogramm
- Breite Schullandschaft
- Naherholung, Seenlandschaft
- Urbane Innenstadt mit zahlkreichen inhabergeführten Geschäften
- Abwechslungsreiche Gastronomielandschaft
- Glasfaseranschluss in vielen Stadtteilen (1.000 Mb)
- Ausgebaute Radwege



## Links

[Beschreibung & Parzellen](#)

[Bebauungsplan](#)

**Ansprechpartner**



Herr Michael Lange  
Stadt Kaarst  
Wirtschaftsförderung  
Am Neumarkt 2  
41564 Kaarst  
NRW Deutschland

(+49) 2131 987-422

(+49) 173 6832549

michael.lange@kaarst.de

**Die Wirtschaftsförderung**

**kaarst\***