

Optimale Lage

Das Gewerbegebiet Allerheiligen besticht durch seine zentrale Lage: Nur einen Steinwurf von der Neusser und Düsseldorfer Innenstadt entfernt befinden Sie sich reizvoll gelegen inmitten weiter Felder. Gleichzeitig sind Sie optimal angebunden: Per Auto über das Autobahnkreuz Neuss-Süd an die A46 und A57. Und mit der Bahn vom benachbarten S-Bahn-Haltepunkt Allerheiligen schnell und einfach ohne umzusteigen an die umliegenden Städte Neuss, Düsseldorf und Köln sowie den Düsseldorfer Flughafen.



Autobahnen

- A46
Aachen / Maastricht / Lüttich
Düsseldorf / Wuppertal
- A 57
Krefeld / Nijmegen
Köln / Ludwigshafen

ÖPNV

- S-Bahn
Linie S11 (Düsseldorf – Köln – Bergisch-Gladbach)
Haltepunkt ‚Allerheiligen‘
20-Minuten-Takt
- Bus 850
Neuss Uedesheim – Allerheiligen - Rosellen

Entfernungen

- Neuss Zentrum
10 km / 15 Min
11 Min (S-Bahn S11 bis Hbf)
- Düsseldorf Zentrum
10 km / 15 Min (via A46)
28 Min (S-Bahn S11 bis Hbf)
- Düsseldorf Flughafen
20 km / 25 Minuten
40 Minuten (S-Bahn S11)
- Köln Zentrum
30 km / 30 Min (via A57)
40 Min (S-Bahn S11 bis Hbf)

Amt für Wirtschaftsförderung

Oberstraße 7-9
41460 Neuss

Fon 02131.90-3101
Fax 02131.90-2473

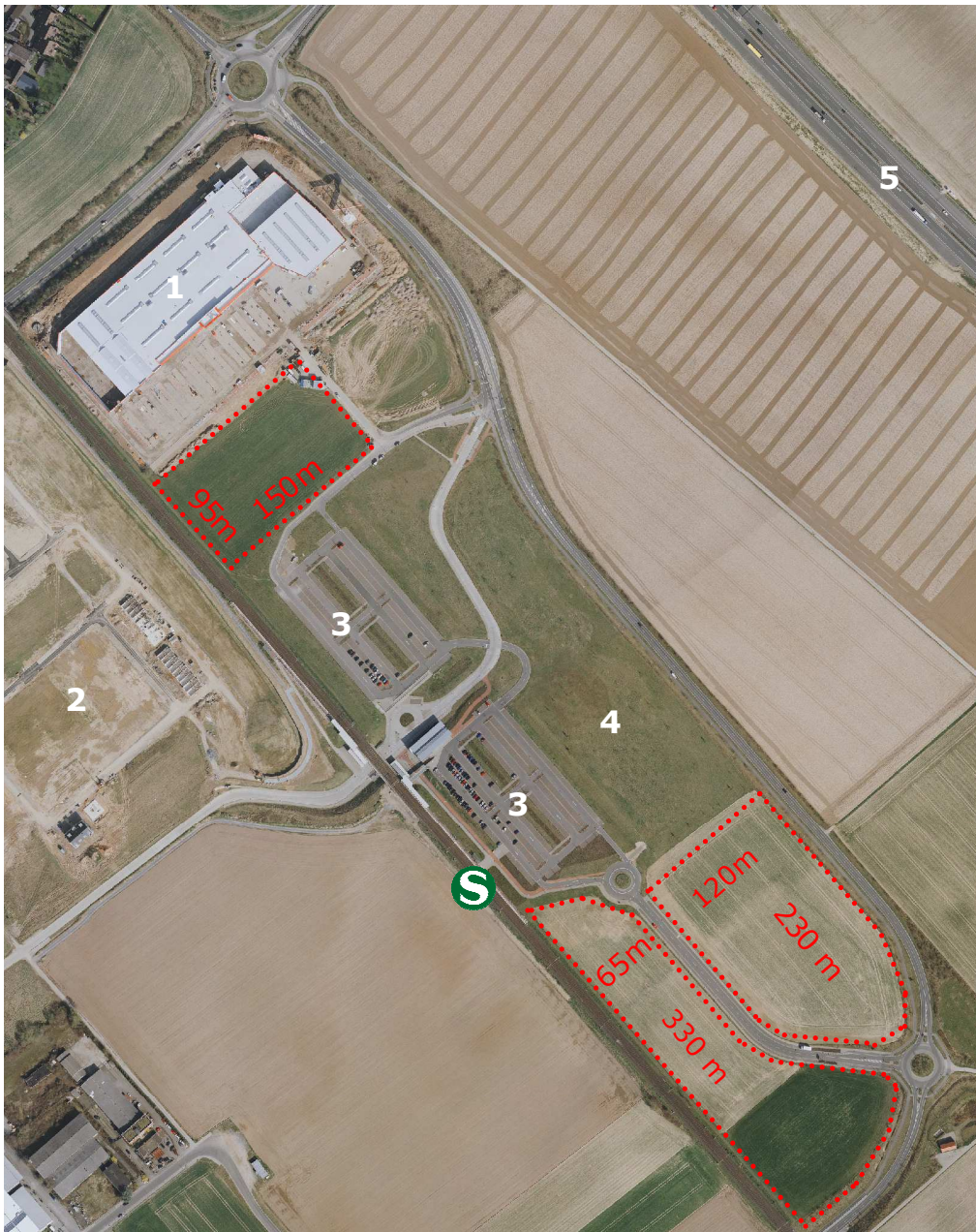
wirtschaftsfoerderung
@stadt.neuss.de

www.neuss.de/wirtschaft

Attraktiver Standort

Das Gewerbegebiet ist Teil der Entwicklungsmaßnahme Allerheiligen: Auf der anderen Seite der Bahn entsteht hochwertige Wohnbebauung. Im nördlichen Teil des Gewerbegebietes wurde ein Baumarkt fertiggestellt, ein Fachmarktzentrum soll bald folgen.

Ihr potentieller Standort liegt im südlichen Abschnitt: Dort finden sich attraktive Flächen, die durch einen hochwertig gestalteten Straßenraum erschlossen werden.



Umgebung

1. Baumarkt
Bauhaus
2. Neubaugebiet
(Wohnbebauung, im Bau)
3. P+R Parkplatz
kostenfrei und beleuchtet
4. Ausgleichsflächen
nicht bebaubar
5. Autobahn A57
zur Autobahn besteht über die freien Felder Sichtbezug. Ihr Unternehmen ist für vorbeifahrende Autofahren somit gut zu erkennen

Verfügbare Grundstücke

- Grundstücksgrößen von 1.500 bis 13.000 m² zu 80% überbaubar keine Altlasten
 - Preis 95 €/m² inkl. Erschließung, Kanalanschlussbeitrag und Beitrag für den ökologischen Ausgleich; sofort verfügbar
 - Planungsrecht Bebauungsplan Nr. 405 ‚Am Kuckhofer Werres‘: GE GRZ 0,8; GFZ 2,4 geschlossene Bauweise FH max. 51 m über NN (OK Gelände ca. 41,5 m ü. NN)
- Möglich sind allgemein zulässige Gewerbebetriebe (z.B. Hotels); Einzelhandel nur ausnahmsweise und nur ohne zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Amt für Wirtschaftsförderung

Oberstraße 7-9
41460 Neuss

Fon 02131.90-3101
Fax 02131.90-2473

wirtschaftsfoerderung
@stadt.neuss.de

www.neuss.de/wirtschaft