

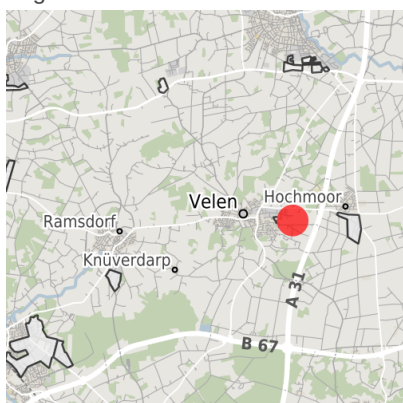
Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung	Velen, Jägersdyk (Nr. 029)
Flächengröße	12.400 m ²
Gemeinde / Kreis	Velen, Borken

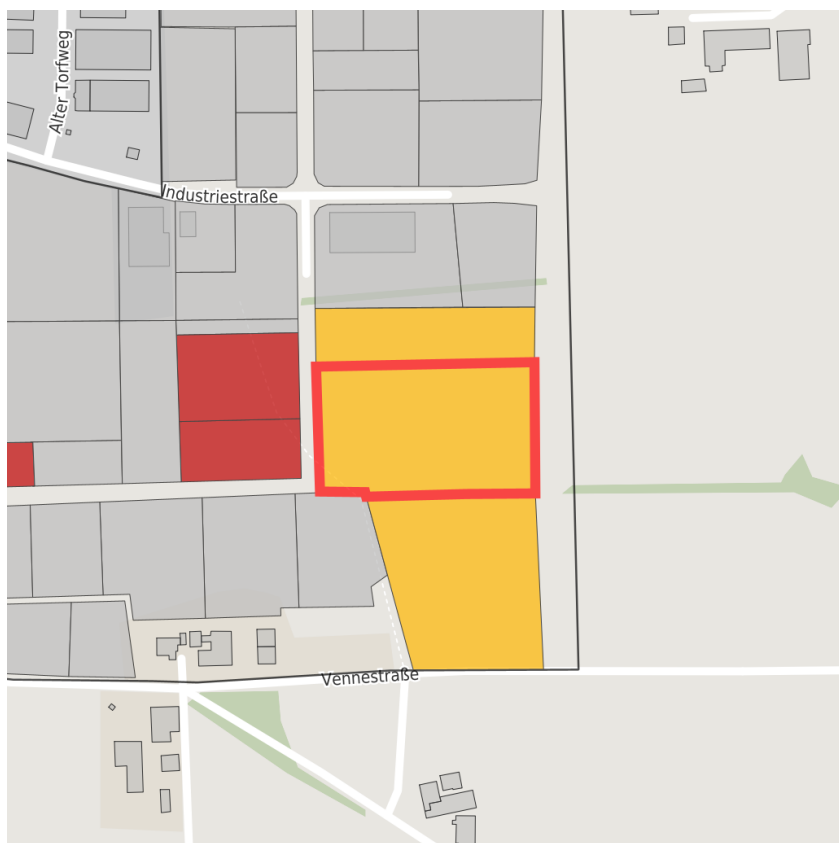
Kartenansicht



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	12.400 m ²
Preis	25,00 €/m ²
Verfügbarkeit	Mittelfristig verfügbare Fläche (2-5 Jahre)
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Nein
Allg. Information zur Fläche	Abstandsklasse VII
Besonderheiten	Es ist wichtig zu beachten, dass es beim Kauf dieser Fläche Einschränkungen gibt, die berücksichtigt werden müssen. Aufgrund der wasserwirtschaftlichen Situation in der Region ist eine Zusammenarbeit mit der Stadt Velen erforderlich. Der Käufer muss sich daher bereiterklären, mit der Stadt zusammenzuarbeiten, um eine geeignete Entwässerungslösung für das Grundstück zu schaffen. Zudem ist zu beachten, dass aufgrund der besonderen Problematik nur ein Unternehmen für die Fläche vorgesehen ist. Dieses Unternehmen muss in der Lage sein, in Zusammenarbeit mit der Stadt eine Entwässerungslösung zu schaffen und gleichzeitig ein geringes Maß an Versiegelung zu gewährleisten. Der Käufer muss daher sicherstellen, dass das von ihm beauftragte Unternehmen in der Lage ist, diese Anforderungen zu erfüllen, bevor er mit dem Kauf fortfährt.

Gewerbegebiet

Velen, Jägersdyk

Lage	Randlage
Branchenschwerpunkt	Metallbau, Kfz-Handel, Recyclingunternehmen, Bauunternehmen, Anlagenbau, Holzbearbeitung
Gewerbesteuer Hebesatz	411,00 %
Preisspanne	von 25,00 €/m ² bis 25,00 €/m ²
Regional bedeutsam?	Ja
Besonderheiten	Verkehrsanbindung: Ortsdurchfahrtsfreie Erreichbarkeit der A31 (7 km) Stückgutbahnhof Borken (13 km) Stückgutbahnhof Coesfeld (14 km) Flächenverfügbarkeit: Flächen nach Wunsch parzellierbar; Mindestgröße ca. 2.000 m ² Nutzung: zulässige Abstandsklassen: V - VII

Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A 31 Auffahrt Gescher/Coesfeld	7,0	8
	A 31 Auffahrt Borken	8,0	10
	B 67	5,0	7
Bundesstraße	B 525	6,0	8
	Münster/Osnabrück	75,0	55
Flughafen	Düsseldorf	80,0	60
	Münster	50,0	50
Schienengüterverkehr (SGV)	Borken/Coesfeld	13,0	15
ÖPNV			

Ansprechpartner

Frau Ruth Zwilich
 Stadt Velen
 Wirtschaftsförderung
 Ramsdorfer Straße 19
 46342 Velen
 +49 (0)2863/926-202
 zwilich@velen.de