

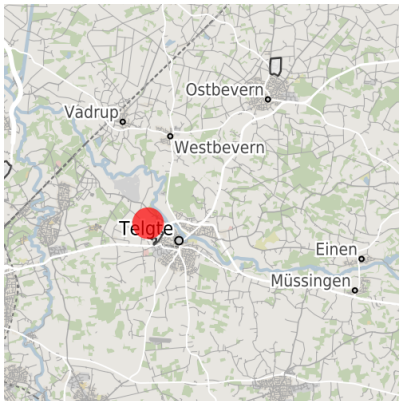
## Exposé Gewerbefläche

|                  |  |
|------------------|--|
| Bezeichnung      | Gewerbepark Kiebitzpohl & Kiebitzpohl-West & Kiebitzpohl-Nord der Stadt Telgte (Nr. 054) |
| Flächengröße     | 108.000 m <sup>2</sup>   |
| Gemeinde / Kreis | Telgte, Warendorf  |

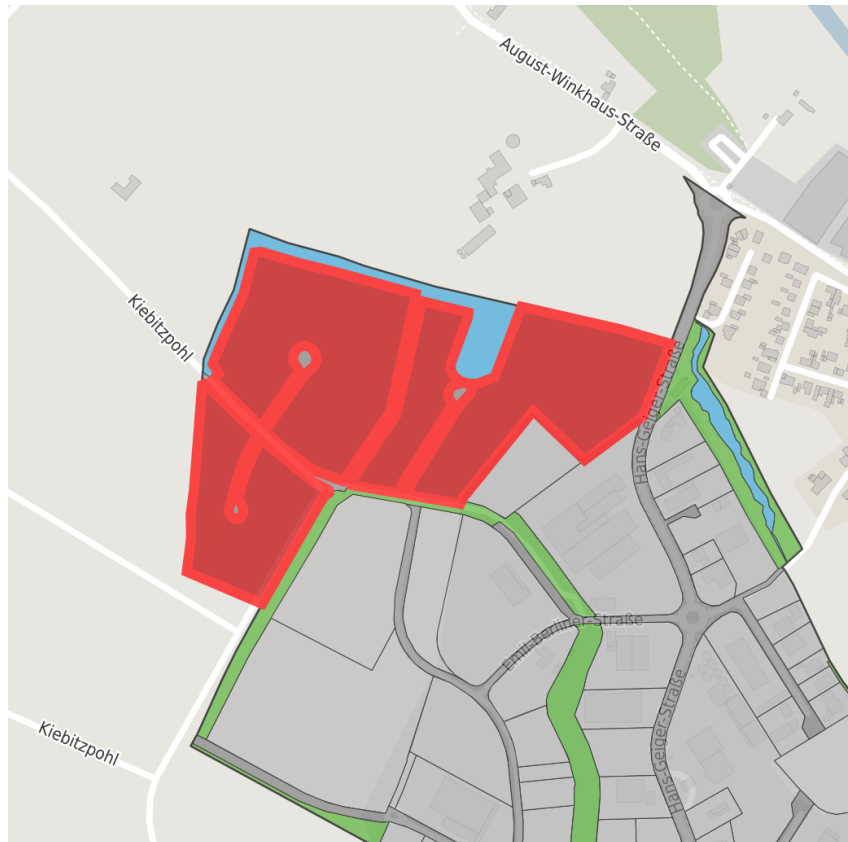
## Kartenansicht



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       | 108.000 m <sup>2</sup>   |
| Preis              | Auf Anfrage              |
| Verfügbarkeit      | Sofort verfügbare Fläche |
| Frei parzellierbar | Ja                       |
| 24h-Betrieb        | Nein                     |

## Gewerbegebiet

Gewerbepark Kiebitzpohl & Kiebitzpohl-West & Kiebitzpohl-Nord

Die Stadt Telgte verfügt direkt vor den östlichen Stadttoren Münsters über einzelne erschlossene Gewerbe- und Industrieflächen im Gewerbepark Kiebitzpohl-Nord. Die Gewerbeparks "Kiebitzpohl, Kiebitzpohl-West und Kiebitzpohl-Nord" sind über die Bundesstrasse B 51 in Richtung Münster / Osnabrück und B64 in Richtung Bielefeld / Paderborn angebunden. Telgtes Gewerbesteuerhebesatz liegt mit 428 (v. H.) gegenüber der Stadt Münster (460 v. H.) niedriger.

Der Autobahnanschluss in Münster zur A1 (Dortmund - Bremen) liegt in 15 Kilometer Entfernung von Telgte. Der International Airport Münster-Osnabrück ist in 20 km erreichbar.

Prägend für den Wirtschaftsstandort Telgte ist der Dienstleistungssektor mit Schwerpunkt

- im Gesundheitswesen,
- der Metallverarbeitung und
- der Kommunikationselektronik.

Die Einwohnerzahl der Stadt Telgte beläuft sich auf 20.227 Einwohner\*innen (Stadt Telgte, Januar 2021) und die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist von 2010 mit 5.433 Personen auf 6.802 Personen im Jahr 2020 (rund 25%) gestiegen (BfA).

Telgte ist insbesondere für junge Familien ein beliebter Wohnstandort mit kurzen Wegen. Das Kultur-, Freizeit- und Naherholungsangebot sowie ein reges Sport- und Vereinsleben ist über die Stadtgrenzen Telgtes bekannt.

Weitere Infos gerne auf Anfrage! Rufen Sie uns an!

|                        |  |
|------------------------|--|
| Lage                   | Randlage / Solitärstandort   |
| Gewerbesteuer Hebesatz | 428,00 %   |
| Preisspanne            | von 75,00 €/m <sup>2</sup> bis 75,00 €/m <sup>2</sup>  |
| Preis Kommentar        | Kiebitzpohl: 75,00 /qm inkl. Erschließung zzgl. Kanalhausanschlussschachtkosten  |
| Regional bedeutsam?    | Nein   |
| Besonderheiten         | Entfernung Stückgutbahnhof Münster: 12 km --- Entfernung Flughafen Berdel, zugelassen für zweimotorige Geschäftsflugzeuge: 3 km (www.flugplatz-muenster-telgte.de) --- Entfernung historische Altstadt: 0,5 Km --- Entfernung Bahnhof: 0,5 Km --- Ein variabler Grundstückszuschnitt ist grundsätzlich möglich |



Einfahrtsituation Gewerbeparks  
Kiebitzpohl.JPG



Luftbild Gewerbeparks  
Kiebitzpohl.JPG



Wir freuen uns über Ihren Anruf  
02504 13298.JPG



Telgte im Kreis Warendorf.JPG



Telgter Innenstadt.JPG



Lebenswerte Stadt - Emsblick.JPG

## Verkehrsanbindung

|                            |                   | Entfernung |       |
|----------------------------|-------------------|------------|-------|
|                            |                   | [km]       | [min] |
| Autobahn                   | A 1               | 15,0       | 0     |
| Bundesstraße               | B 64              | 0,0        | 0     |
|                            | B 51              | 0,0        | 0     |
| Flughafen                  | Münster/Osnabrück | 20,0       | 0     |
| Hafen                      | Münster           | 12,0       | 0     |
| Schienengüterverkehr (SGV) | Münster           | 12,0       | 0     |
| ÖPNV                       | Telgte / Münster  | 0,0        | 0     |

## Ansprechpartner

Herr Andreas Bäumer  
 Stadt Telgte  
 Wirtschaftsförderung  
 Baßfeld 4-6  
 48291 Telgte  
 + 49 (0)2504/13-298  
 Andreas.Baeumer@Telgte.de