

Kurze Wege.
Perfekte
Anbindung.
Wohnen & Arbeiten
im Herzen der
Metropolregion
Rheinland.

wifö **kaarst***

Die Wirtschaftsförderung



Willkommen in Kaarst!

✳️ Kaarst ist eine wirtschaftsstarke Mittelstadt mit rund 43.500 Einwohnern. Die zentrale Lage 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. Zusätzlich sorgen zwei unabhängige S-Bahnlinien (S8 und S28) mit insgesamt fünf Haltepunkten im Stadtgebiet für eine direkte Anbindung an die Knotenpunkte Neuss und Düsseldorf.

Den nahe gelegenen internationalen Flughafen Düsseldorf erreicht man bequem mit Bahn, Bus oder PKW in jeweils nur wenigen Fahrminuten.



Kaarst Ost



Kaarster Kreuz
1. Ausbaustufe



2. Ausbaustufe

Gewerbegebiet Kaarster Kreuz

✦ Im Gewerbegebiet Kaarster Kreuz werden in der ersten Ausbaustufe auf dem rund zehn Hektar umfassenden Areal **flexibel parzellierbare Gewerbegrundstücke** zur Verfügung stehen.

Ein besonderes Augenmerk wird bei der Entwicklung des Areals auf das Thema **Nachhaltigkeit** gelegt. Ein zentraler Park mit einer hohen Aufenthaltsqualität, gastronomischen Angeboten und Besprechungsräumlichkeiten sowie verschiedene Shared-Mobility-Services zur gewerblichen und privaten Nutzung sind nur einige der angedachten Merkmale des Gewerbegebietes, welche die besondere Standortqualität unterstreichen werden.

- ✦ 10 ha Gewerbefläche (1. Ausbaustufe)
- ✦ Flexibel parzellierbar von 900-35.000 m²
- ✦ Anschluss zur Autobahn 57
- ✦ Fußläufig erreichbarer S-Bahnanschluss
- ✦ Verfügbarkeit ab 2019
- ✦ Zertifizierte Nachhaltigkeit



Gewerbegebiet Kaarster Kreuz



Gewerbegebiet Kaarst-Ost

✦ Das rund 34.000 m² große ehemalige IKEA-Gelände ist hervorragend angebunden, flexibel parzellierbar und sofort verfügbar.

Die Ergebnisse des im Januar 2018 durchgeführten Masterplanverfahrens gewährleisten eine Aufwertung des öffentlichen Raumes.

Das Areal bietet das ideale Umfeld für repräsentative Unternehmensansiedlungen.

- ✦ 34.000 m² Gewerbefläche in repräsentativer Lage
- ✦ Optimale Verkehrsanbindungen
- ✦ Autobahn- und direkter S-Bahnanschluss
- ✦ Sofort verfügbar



Kaarst Lebendig Modern Zentral

4.910qm BGF
3.928qm NF

2.952qm BGF
2.362qm NF

2.952qm BGF
2.362qm NF

11.722qm BGF
9.378qm NF

4.716qm BGF
3.773qm NF

4.032qm BGF
3.226qm NF

4.716qm BGF
3.773qm NF

4.032qm BGF
3.226qm NF

4.716qm BGF
3.773qm NF

4.032qm BGF
3.226qm NF

Grundstücks-
grenze

Retentionsfläche

Retentionsfläche

Retentionsfläche

Neersener Straße

Girmes-Kreuz-Straße

Weckenhofstraße



S-Bahnhaltestelle IKEA Kaarst

Nordkanal

Unsere Leistungen für Sie:

- * Unternehmensservice
- * Lotsenfunktion in der Verwaltung
- * Standortberatung
- * Genehmigungsmanagement
- * Gewerbegrundstücke
- * Immobilienservice
- * Existenzgründungsberatung
- * Breitbandkoordination

Hier finden Sie uns:

Rathaus Stadt Kaarst
Wirtschaftsförderung
Am Neumarkt 2
41564 Kaarst



Unternehmensservice

Christoph Schnier

T 02131 987 422

M 0162 205 43 04

christoph.schnier@kaarst.de

Breitbandkoordination

Britta Bischet

T 02131 987 420

britta.bischet@kaarst.de

Gewerbegrundstücke

Sven Minth

T 02131 987 421

M 0162 205 43 05

sven.minth@kaarst.de

Kaarst
Attraktive
Stadt in der
Metropolregion
Rheinland



Mietspiegel

Einzelhandelsflächen	Nettomiete in Euro/m ²
* 1a-Lage	10,00-22,00
* 1b-Lage	8,00-12,00
* Nebenlagen	5,00-9,00

Büroflächen	
* Hoher Standard	8,00-10,00
* Mittlerer Standard	7,00-8,50
* Niedriger Standard	4,00-6,00

Lager- / Produktionsflächen	
* Hallenfläche (komfortabel) Rampe, Sprinkleranlage, Kranbahn, wärmegeklämmt, beheizbar, natürlich belichtet	4,00-5,50
* Hallenfläche (normal) mit Rampe / ohne Rampe, wärmegeklämmt, befahrbar	3,00-4,00
* Hallenflächen (einfach) ohne Rampe, ohne Wärmedämmung, nicht beheizbar	2,00-3,00

Die Angaben beziehen sich auf die Nettomiete pro Quadratmeter, ohne gesetzliche Mehrwertsteuer und ohne Nebenkosten.

Quelle: IHK Mittlerer Niederrhein 2018

Die Stadt Kaarst in Zahlen

Fläche:	37,44 km ²	
Einwohnerzahl:	43.531	
Autobahnanschlüsse:	A52 (Kaarst-Nord) A57 (Holzbüttgen, Büttgen)	
Bahnverbindungen:	S28 (Neuss/Düsseldorf) S8 (Hagen/Wuppertal/Mönchengladbach)	
Entfernungen:	Düsseldorf	ca. 10 km
	Düsseldorf Flughafen	ca. 17 km
	Köln	ca. 45 km
Beschäftigte:	8.815	
	davon:	
	1,2 % Land- und Forstwirtschaft	
	15,3 % Produzierendes Gewerbe	
	39,4 % Handel, Gastgewerbe, Verkehr	
	44,1 % Sonstige Dienstleistungen	
Arbeitslosenquote:	4,3 % (Agentur für Arbeit)	
Gewerbsteuerhebesatz:	444 v. H.	
Grundsteuer B:	440 v. H.	
Abwasserbeseitigungsgebühren:		
Schmutzwasser	2,04 Euro	(je m ³)
Niederschlagswasser	0,76 Euro	(je m ²)
EZH-Kaufkraftkennziffer:	115,2 (IHK)	



Stadt Kaarst
Am Neumarkt 2
41564 Kaarst
wirtschaftsfoerderung@kaarst.de
www.kaarst.de

wifö **kaarst***
Die Wirtschaftsförderung



kaarst*